BERMEOKO UDALERRIKO HAPO

BEHIN BETIKO ONARPENAREN ONDORENGO TESTU BATEGINA

TXOSTENA

KOKALEKUA:	**BERMEO · BIZKAIA**
SUSTATZAILEA:	**BERMEOKO UDALA**
IDAZLE TALDEA:	**ESTUDIO K, S. COOP**
ARKITEKTOA:	**IÑAKI ARRIETA MARDARAS**
	AITOR SARRIA BILBAO
	NEREA SALCEDO GONZÁLEZ
ESTUDIO K-REN ESP.:	**EK05- 46**

2011.12

AURKIBIDEA

1. SARRERA 5
2. AURREKOAK 5
2.1 INFORMAZIO ALDIAREN ONDORIOAK 6
2.1 AURRERAPEN ALDIAREN ONDORIOAK 9
2.2 HASIERAPEN ONARPENAREN ALDIAREN ONDORIOAK 11
2.3 BEHIN-BEHINEKO ONARPENAREN ALDIAREN ONDORIOAK 15
3. HAPO-REN KOMENIGARRITASUNA ETA EGOKITASUNA 16
4. BEHARRIZANEN EGITARAUA 17
4.1 LURRALDE ETA HIRI EGITURA 17
4.2 ETXEBIZITZA 18
4.3 JARDUERA EKONOMIKOAK 21
4.4 KUTSATUTA EGON LITEZKEEN LURZORUAK 21
4.5 EKIPAMENDUAK 21
4.6 ZERBITZUAK ETA AZPIEGITURAK 24
4.7 LANDAK BIZTANLEGUNEAK 25
4.8 BESTE BALDINTZATZAILE BATZUK 25
5. EREDUA, HELBURUAK ETA PLANGINTZA IRIZPIDEAK 26
5.1 EREDUAK 26
5.2 EREDUAN GAUZATURIKO HELBURU ESPEZIFIKOAK 27
6. PROPOSAMENAREN DESKRIPZIO OROKORRA 33
6.1 LURRALDE ETA HIRI EGITURA 33
6.2 LURZORUAREN SAILKAPENA 33
6.3 LURZORU URBANIZAEZINA 35
6.4 BIZTANLEGUNEAK 39
6.5 EGOITZA LURZORUA 41
6.6 JARDUERA EKONOMIKOEN LURZORUA 47
6.7 HAZTAPEN EDO BATERATZE KOEFIZIENTEAK 47
6.8 EKIPAMENDUAK 49
6.9 BIDEAK 51
6.10 AZPIEGITURAK 52
7. INTERESEKO ELEMENTUAK ETA ALDEAK 55
7.1 BIODIBERTSITATEA BABESTEKO ETA HOBETZEKO INTERESEKO NATUR EREMUAK 56
7.2 PAISAIA-INTERESEKO EREMUAK 56
7.3 KULTUR ONDARERAKO INTERESEKO ELEMENTUAK ETA TOKIAK 56

7.4 NATUR BALIABIDE ESTRATEGIKOAK 57

8. I. ERANSKINA UDALAREN OHARBIDEAK, DOKUMENTUAN BILDUAK 58

8.1 BEHIN-BEHINEKO ONARPENAREN FASEA 58
8.2 BERMEOKO HAPO-REN BEHIN BETIKO ONARPEN FASEA (2011KO IRAILAREN 30EKO OSOKO BILKURAREN AKTA) 69
8.3 BERMEOKO HAPO-REN BEHIN BETIKO ONARPENAREN ALDAKETAK 74

9. II. ERANSKINA: URDAIBAI BIOSFERAREN ERRESERBAREN PATRONATUAREN TXOSTENAREN ZEHAZTAPENAK AINTZAT HARTZEA (2010EKO MARTXOAREN 24KO ERABAKIA) 77

10. III. ERANSKINA: TESTU BATEGINA BEHIN-BEHINGOZ ONETSI ONDOREN EGINIKO TXOSTENAK AINTZAT HARTZEA 83

10.1 EUSKO JAURLARITZAREN KULTURA SAILAREN KULTUR ONDAREAREN ZUZENDARITZAREN TXOSTENA 83
10.2 EUSKO JAURLARITZAREN INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA, NEKAZARITZA ETA ARRANTZA SAILAREN TXOSTENA (LANDA ETA ITSASBAZTERREN GARAPENEKO ZUZENDARITZA) 84
10.3 EUSKO JAURLARITZAREN LURZORU ETA HIRIGINTZA ZUZENDARITZAREN TXOSTEN TEKNIKOA 85
10.4 ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIOEN SAILBURUAREN 2011KO EKAINAREN 3KO AGINDUA 86
10.5 ALEGAZIOA INGURUMEN ETA LANDA ETA ITSAS INGURUAREN MINISTERIOA 87
10.6 REN EUSKAL AGENTZIAREN (URA) TXOSTENA 88
10.7 BIZKAIKO FORU ALDUNDIAREN NEKAZARITZA SAILAREN MENDI ETA NATUR GUNEEN ZUZENDARITZA NAGUSIAREN TXOSTENA 91
10.8 BIZKAIKO FORU ALDUNDIAREN HERRI LAN SAILAREN TXOSTENA 92
10.9 LURRALDEAREN ANTOLAMENDU BATZORDEAREN TXOSTENA 94

11. IV. ERANSKINA: MIKEL DEUNA ETA DEMITU LANDAKO BIZTANLEGUNEETAKO BASERRIEN ADINARI BURUZKO ZIURTAGIRIA 100

11.1 DEMIKU 101
11.2 MIKEL DEUNA 118

12. V. ERANISKINA: BEHIN BETIKO ONARTTU ETA GEROKO TESTU BATEGINARI BURUZKO TSOSTENEN KONTU HARTZEA 131

12.1 2012KO MARTXOAREN 12KO AGINDUA, BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN GUTXIENEKO ESTANDARRAK MODU GLOBALEAN BETETZEA, ETXEBIZITZA TRANSFERENTZIAK EGINEZ, BAIMENDU EGITEN DUENA. 131

1. SARRERA

Agiri hau Estudio K enpresak egin beharreko lanaren azken fasea lana da, horrek eta Bermeoko Udalak honako honetarako sinatu duten kontratuaren arabera: “Laguntza Teknikoa eta Aholkularitza, Bermeoko Udal Plangintzaren Arau Subsidiarioen Ikuskapenerako Proiektu Teknikoa idazteko”.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea onetsi eta indarrean sartu ondoren, horren 59. artikuluan ezarritakoa betetzeko, desagertu egin da Udal Plangintzaren Arau Subsidiarioen irudia; horrela, egitura-antolamenduko egitamuen kategorian, Hiri Antolamenduko Egitamu Orokorra soilik agertzen da.

Zehazkiago, Bermeoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin betiko onarpenaren ondorengo testu bateginari dagokio.

2. AURREKOAK

Bermeoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra egiteko prozesuaren jarraipen gisa, behin betiko dokumentu hau egin da, betiere informazio, aurrerapen, hasierako onarpen eta behin-behineko onarpen faseak bete ondoren.

Aurrerapen dokumentuari aurkezturiko proposamenak eta aukerak aztertu ondoren, txosten teknikoak eman ziren. Proposamenak biltzeko prozesu horretaz gain, herritarrek parte hartzeko prozesua egin zen aldi berean.

Fase honen ondorio gisa, hasierako onarpenaren dokumentua idatzi eta jendaurrean jarri zen.

Jendaurreko epealdia igaro ondoren, alegazioak eta Hirigintza Batzordearen irizpenak jaso ziren. Irizpen horietatik, aurkitutako akatsak aintzat hartu eta zuzendu ziren, baita aurkezturiko dokumentua aldatu arren nabarmen aldarazten ez duten aldaketak ere.

Ondorioz, behin-behineko onarpenaren dokumentua egin zuen idazle taldeak. Behar bezala izapidetu da agiria, eta Euskal Herriko Lurralde Antolamendu Batzordeari eta ingurumen organo eskudunari igorri zitzaizkien HAPOren dokumentua nahiz ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren dokumentua.

Txostena jasotakoan, Bermeoko Udalak behin betiko onetsi zuen Bermeoko HAPO 2011ko irailaren 30eko osoko bilkuran, behin betiko onarpenaren testu bateginean bildu beharreko zenbait oharbide barne direla.

Horrenbestez, HAPO behin betiko onarpenaren honako testu bategin hau idatzi zen, non txosten sektorial horien oharrak eta udalbatzaren osoko bilkurak hartutako behin betiko erabakiak biltzen diren, I, II eta III. eranskinetan azaltzen denez.

2.1 INFORMAZIO ALDIAREN ONDORIOAK

Jarraian, dokumentu hau idaztean kontuan hartu beharreko alderdirik garrantzitsuenak aipatuko ditugu.

Oro har, aipagarria da Bermeon, zati batean Urdaibai Biosfera Erreserbaren barruan dagoenez, proposatzen den edozein jarduketa berri orain HPA gisa kalifikaturiko eremutik kanpo geldituko dela; horrela, ibai- eta erreka-ertzetan (P4) edo nekazaritza-intereseko zonetan (A3) izango du eragina; horrela, EKEG aldatu eta nabarmen mugatuko dira hedatzeko aukerak, horrek dakartzan zailtasun guztiekin.

Halaber, udalerrian Babes Berezikotzat katalogaturiko zenbait eremu daude (Natura 2000 Sarea: ELI eta HBBZ, Biotopo Babestua, EKEGeko Babes Kategoriak eta beste elementu interesgarri batzuk), eta, horren ondorioz, horietan eragin zuzena edo zeharkakoa izan dezaketen jarduketek kontuz aztertu behar dute ingurumena, eta bertan sor daitekeen eraginaren balorazio zehatza egin beharko dute.

Gaien arabera, hauexek dira Bermeoko HAPO egiteko prozesuan kontuan hartu beharreko alderdi nagusiak:

1. Inguru fisikoa:

- Sollube-Burgoa-Garbola mendilerroan kudeaketa-eredu iraunkorragoa sustatuko da, baita mendi publikoetan ere, baso-espezie autoktonoen landaketa bultzatuz.
- Kontserbaziorako interesgarriak diren baliabide eta eremu naturalak babestea (ordezpeneko araudiaren aldaketa), etorkizuneko kontserbazioa garapen sektorialarekin modu bateragarrian zaintzeko.
- Lurraldearen sektore-banaketa erabilera-gaitasunaren eta zaurgarritasunaren arabera egitea, lurraldearen kudeaketa iraunkorrerako egokienak diren erabilera-baldintzei buruzko orientazioa emateko.
- Landa-lurzoruaren erabilera arrazionala eta integrala egiteko behar diren xedapenak adieraztea, euren ahalezko balioak sustatuz.

2. Etxebizitza:

- Oraingo Arau Subsidiarioetako poligonoak zehatz aztertzea, egoera hau konpontzeko garatu ez direnak, eta horien kudeaketa egitea.
- Hirigintza-tramitazioko prozesuan dauden eremu batzuen dentsifikazio berria aztertzea, horiek behin betiko onetsi barik daudenean.
- Hutsik edo narriatuta dauden etxebizitzen berrerabilera sustatzea, batik bat babesturiko etxebizitza-politiketan oinarrituz (etxebizitzen alokairua).
- Egoitza-lurzoru berriak garatzeko aukera aztertzea.

3. Jarduera ekonomikoak:

- Hirigunean kokaturik dauden enpresak beste leku batean kokatzeko industria-lurzoru berriaren kokalekua ikertzea, enpresa horiek egoitza-erabilerarekin bateragarriak ez direnean.

4. Ekipamenduak:

- Beharrezko zuzkidurak ezartzea, aintzat hartuta haur-hezkuntzako plazen eskariak izango duen hazkundea.
- Atletismoko pistaren kokalekua aztertzea.
- Hirugarren adinerako laguntza-eskariaren gorakada egoitzen, babeseko ostatuen, eguneko zentroen eta halakoen bidez biltzea.
- Aurreikusitako Eremu Askeen Sistema Orokorrak eta tokikoak kudeatzea eta egikaritzea (itsaslabarren ondoko parkea, Adubidxe kaleko bulebarra).
- Etorkizuneko jarduketan, eremu askeen zuzkidura-azalera handia erabiltzea.

5. Biztanleguneak:

- Beharrezko zerbitzu guztiak zuzkituko dira, euren jarduera hirigunearekiko erabateko mendekotasuna izan barik garatu ahal izateko.
- Egoitza-eraikinen kontrol estetikoa arautzeko ordenantza garatuko da, landa-ingurua babesteko.

6.Bide- eta garraio-sareak:

- Eskualde-loturako bide-azpiegiturak hobetu beharra.
- Udalerriko saihesbidea egitea.
- Porturako sarbide berria, horren ingurumen-arazoekin.
- Hiriguneko zirkulazioaren balizko berregituraketa aztertzea, trafiko-arazoak konpondu ahal izateko.
- Bakio-Bermeo errepidea egokitzea, paisaia-intereseko ibilbide turistikotzat: lehentasuna eman behar zaie ingurumen-kalitateari, behatokiei, laguntzako zerbitzuei eta ekipamendu ludikoei zein jolasekoei.
- Urdaibain zeharreko bizikleta-ardatza egitea, eta hori Bermeoko udal-mugartetik joango da.
- Irisgarritasun Egitamua aplikatzea.
- Bermeoko tren-geltokiaren balizko birmoldaketa aztertuko da, aldaketa-geltokia egiteko.

- Aparkaleku erabilerarako gune berriak kokatzeko aukera aztertuko da, disuasio-aparkalekua barne aurreko puntuan ezarritako trukagailuaren proiektuarekin batera.

7. Zerbitzu-sareak:

- Ur-hornidurako (guneak EUAtik hornitu) eta saneamenduko (HUA) azpiegituren aurreikuspenak amaitzea.
- Sare unitarioko saneamenduko hustubideen ordez banaketa-sarea sistema bat jartzea bultzatzea.
- Elektrizitate- nahiz argiztapen-lineak apurka-apurka lurperatzen joatea, eta sare bateratuaren ordez banaketa-sarea sartzea, saneamenduari dagokionez.
- Gas-sarearen ezarkuntza osatzea.
- Argiztapen publikoko sistemak irizpide iraunkorretan oinarrituz diseinatzea, gehiegizko argiztapena ekiditeko eta energia-errendimendua hobetzeko.

2.1 AURRERAPEN ALDIAREN ONDORIOAK

Ondoren, erreferentziako gaiaren arabera taldekaturiko aurrerapenaren dokumentuan proposaturiko jarduketen laburpena bildu da

	Z.	Izena	Aukera	Zehaztapena	Indarreko UPAS	Oraingo sailkapena	EKEGeko kategoria	UPASetako sailkapena
EGOITZA GARAPENA	a.1	Zarragoitxi	a.1.1	Izartu II proiektua Bide berria – Irisgarritasuna hobetu	BAI	HL LUE	HPA	Egoitzakoa
			a.1.2	Topografiarako egokitzapen handiagoa Eremu askeetarako malda	BAI	HL LUE	HPA	Egoitzakoa
	a.2	Mikel Deuna	a.2.1	Hiri-egituraren hobekuntza Topografiarako egokitzapena	BAI	HL	HPA	Egoitzakoa
			a.2.2	Etxebizitza eta zuzkidura kopuruaren hazkundea Eremu askeen zuzkidura	BAI		HPA	Egoitzakoa
	a.3	Txarakane		Egoitza-lurzoru berriaren sorrera Hiri-errematearen hobekuntza Eremu askeen sistema orokorrerako azalera handia	EZ	LUE	HPA	Egoitzakoa
	a.4	Ibai-Gane		Topografiarako egokitzapen handiagoa Eraikigarritasun eta dentsitate handiagoa Errekastoen parke lineala	BAI	HL	HPA	Egoitzakoa
JARDUERA EKONOMIKOAK	b.1	Landabaso	b.1.1	Bi industria-lursail berrien sorkuntza Bide-, oinezko- eta ibilgailu-antolamendua	BAI	SIC	HPA	Industriakoa
			b.1.2	Aurrekoa bezala Aprobetxamenduaren hazkundea Hirigintza-hitzarmena	BAI	SIC	HPA	Industriakoa
			b.1.3	Garbigunearen lekualdaketa Industria-lursail berria	BAI	SIC	HPA	Industriakoa
	b.2	JJEEetarako sektore berria	b.2.1	Urdaibaitik kanpoko landa-auzoa Nekazaritzako eta Abeltzaintzako LUEan	EZ	LUE	N2·3 N2·4 N3·1	-
			b.2.2	Industrialdea + Gasa tratatzeko planta Nekazaritzako eta Abeltzaintzako LUEan	EZ	LUE	LLA F1	-
AZPIEGITURAK	c.1	Portuan sartzeko bidea	c.1.1	Udalaren + Eusko Jaurlaritzaren proiektua	EZ	LUE	HPA EJE / P4 *	EASO/Ekip. -
			c.1.2	Topografiarako egokitzapen handiagoa Hiri-kalea. Bide azkarra ez	EZ	LUE	HPA EJE / P4 *	EASO /Ekip. -
			c.1.3	Hiri-trafikoa saihestu	EZ	LUE	HPA EJE / P4 *	EASO /Ekip. -
	c.2	Iparraldeko errondako bidea		Portuko sarbiderako lotura Hiri-trafikoa saihestu	BAI	LUE	HPA	Bideko SO
	c.3	Hegoaldeko errondako bidea	c.3.1	BFAko errepide-egitamua Urdaibai LEE + IEI Jariakortasun handiagoa	BAI	LUE	HPA	Bideko SO
			c.3.2	Aurrekoa bezala + tunel faltsua Hiri-hedapena ahalbidetu	BAI	LUE	HPA	Bideko SO
ZERBITZ.	d.1	HUA		Udala + Iparraldeko KH + Urdaibaiko LEE Proiektua + IEI Eragin ona ingurumenean	EZ	LUE	LLA P4 *	-
EKIPAMEN.	e.1	Mareako igerilekua		Babes Bereziko zonen gaineko eragina	BAI	LUE	HPA C2 itsasertza ** HBBZ **	Portuko SO - -
	e.2	Atletismoko pista		Azpiegituren gabezia osatu	BAI	LUE	HPA	ESO
EREMU ASKEEN S.O.	e.3	Erlaitzeko parkea	e.3.1	Lursail publikoen zuzkidura	BAI	LUE	HPA EJE P4	EASO -
			e.3.2	Aurrekoa bezala. Azalera handiagoa	BAI	LUE	HPA EJE P4	EASO -
			e.3.3	Aurrekoa bezala. Azalera ertaina	BAI	LUE	HPA EJE P4	EASO -

Aurrerapen dokumentu hau aurkeztu behar zela-eta, gogoetarako prozesua hasi zen. Herritarren partaidetza handia izan zuen, eta hauexen bidez gauzatu da partaidetza hori:

1. Aurrerapena jendaurrean jarri ondoren haren inguruan eginiko proposamenak
2. Lan eta eztabaida taldeak
3. Udaleko kontseilu aholku-emailea
4. Bizkaiko Foru Aldundiak eginiko ingurumen-eraginaren aurretiazko txostena
5. Udalbatzaren irizpideak, Hirigintza eta Obren Informazio Batzordeak onetsiak

Taula honetan jaso dira laburbilduta foro horietako bakoitzean proposaturiko zehaztapenak:

	ZK	Izena	Aldagaia	IIT	Iradokizunak	Lan-taldeak	Kontseilu aholku-emailea	Udalaren irizpidea
Egoitzakoa	a.1	Zarragoitxi	a.1.1	+	o	Δ	o	Δ (1)
			a.1.2	+	o		o	
	a.2	Mikel Deuna	a.2.1	+	o	Δ (1)		
			a.2.2	+	o		Δ (1)	Δ (1)
	a.3	Txarakane		+	o	o	+	+
	a.4	Ibai-Gane		+	o	o	o	+
Jarduera ekonomikoak	b.1	Landabaso	b.1.1	+	o			
			b.1.2	+	o			
			b.1.3	+	o	Δ	Δ	Δ
	b.2	JJ.EE.en sektore berria	b.2.1	-	-	-	o	
			b.2.2	- Δ	-	-	o	Δ (1)
Bide-azpiegiturak	c.1	Porturako sarbidea	c.1.1	-	-			
			c.1.2	*	-	Δ	Δ	Δ
			c.1.3	*	-			
	c.2	Iparreko errondako bidea		*	o	o	+	+
	c.3	Hegoko errondako bidea	c.3.1	*	o			
			c.3.2	*	o	Δ	Δ (1)	Δ (1)
Zerbitzuak	d.1	HUA		+	o	+	+	+
Ekipamenduak	e.1	Marea igerilekua		-	o	+	+ (1)	o
	e.2	Atletismo pista		*	o	+	+	o
	e.3	Erlaitzeko parkea	e.3.1	+	o	o	+	o
			e.3.2	+	o	o	+	o
			e.3.3	+	o	o	+	o

Hauexek ditugu:

+ Jarduketa egokia

- Gomendatzen ez den jarduketa

o Baloratu gabeko jarduketa

Δ Lehentasunezko aukera

* Ukipen arriskua

1 Egokitzapenak behar ditu

Oharbide horiek oinarri hartuta, behin betiko antolamendua idatzi zen, hasierako onarpenaren dokumentuan gauzatua.

2.2 HASIERAPEN ONARPENAREN ALDIAREN ONDORIOAK

Hauexek dira hasierako onarpenaren dokumentuan proposaturiko jarduketa nagusiak:

a. EGOITZAKOA

a.1 Zarragoitxi (2.9)

Zarragoitxi auzoan gurpilezkoen aparkaleku bat linean sortzea, ailegaerraztasun txarra daukalako eta onartezinak diran aldatsak eta aparkaleku ezagaitik.

a.2 Mikel Deuna (8.1 y 22)

Egoitzako lurzoru hutsaren erreserba nagusia da eremua, handia delako eta kokapen estrategikoan dagoelako. Hori dela-eta, haren antolamendua funtsezkoa da hirigunearen etorkizuneko garapenean.Jarduketa honetarako irizpide nagusi gisa, zenbait antolamendu-parametro aplikatzea ezarri da, lur horien egungo aprobetxamendua nabarmen handitzeko. Hala, hiri trinkoaren iraunkortasun irizpideak bete eta, horri esker, lur hutsaren azken erreserba handiaren aprobetxamendu hobea lortuko da.

a.3 Txarakane sektorea (9.3)

Egungo edo etorkizuneko hiri-bilbeak erabat inguraturiko lur batzuk hartzen ditu (errondako bidea). Hortaz, hirikoa da argi eta garbi, eta beraz, hiri-bilbearen akabera da.

a.4 Ibai-Gane 25.3

Sektore hau ezin izan da kudeatu, antolamenduko diseinuaren oinarrizko baldintzatzaileen konplexutasunaren ondorioz (kota desberdinak, errondako bidearen etorkizuneko trazatuari eta eremua zeharkatzen duten Landabaso zein Amezaga erreken ibilguei dagokienez); beraz, antolamendu berria proposatzen da, baldintzatzaile garrantzitsu horietara egokitzeko.

b. JARDUERA EKONOMIKOAK

b.1 Landabaso jardununea (24.2)

Jarduketa hori Landabaso industrialdeko lur-zati libre bakarrean dago; behin betiko onetsitako aldaketa zehatzaren bidez, ekipamendu erabilera industri erabilera bihurtu zen.

b.2 Jarduera ekonomikoen sektore berria

Jarduera Ekonomikoetarako industrialde berria egin beharra, neurri handian, industriak udalerrian orain duen egoeraren ondoriozkoa da.

Jardu honek Peruaresti-Sarsaleku parajearen gainean kokatutako lurzoru berriak kalifikatzen ditu, gutxi gorabeherako 13 Ha-tako azalera dutenak.

c. BIDE-AZPIEGITURAK

c.1 Portuan sartzeko bidea (A.T. 54)

Bide hori Bermeoko kirol-portuan sartzeko ordezko trazatutzat proposatzen da, jarduera horrek sorturiko trafikoak hirigunetik igaro beharrik ez izateko.

c.2 Iparreko errondako bidea (A.T. 42)

Jarduketa hau aurrekoaren osagarritzat hartzen da ardatza hiriko trafikoaren ibilbiderako aukera izan dadin eta trafikoa hirigunetik aldentzeko.

c.3 Hegoko errondako bidea (A.T. 43)

Beharrezkotzat eta lehentasunezkotzat jotzen da jarduketa udaleko nahiz eskualdeko trafikoa antolatzeko.

BFAk horren trazatua eta PAT behin betiko onetsita dituenez gero, dokumentu horien edukia bildu da.

c.4 Aritxatxu hondartzarako sarbidea

Bide hori sortzeko ideia berreskuratu zen, soilik larrialdietarako zerbitzua emateko.

d. ZERBITZUETAKO AZPIEGITURAK

d.1 HUA (A.T. 56)

Iparraldeko Konfederazio Hidrografikoak egindako Hondakin Uren Araztegiaren proiektua da, eta hori, aldi berean, Urdaibaiko Eskualdeko Saneamenduko LEEtik dator, ondorioz ingurumenari dagokionez bideragarria delarik.

e. EKIPAMENDUAK

e.1 Itsas igerilekuak (A.T. 55)

Proiektu honek, nolabait ere, arindu egiten du gabezia hori, itsasoa bezalako esparru ludiko garrantzitsu bat erabiltzeko eta horretaz gozatzeko aukerari dagokionez.

e.2 Atletismo pista (A.T. 32)

Jarduketa hau 1997ko arau subsidiarioetan bildu zen. Nahiz eta horren garapena lehentasunezkotzat hartzen ez den gaur egun, hain zuzen kirol instalazio berrien beharrik ez delako ikusten, komenigarri irizten zaio lur horren erreserba ezartzeari geroko balizko beharretarako.

e.3 Erlaitzeko parkea (A.T. 30.1)

Jarduketa hau indarreko UPASetan jasota dago.Bere mugapena aldatuko da portuaren sarrerarako bidearen trazatuaren proposamenaren ondorioz bere hegoaldeko mugan kokatzen dena.

f. INGURU FISIKOA

f.1 Lurzoru urbanizaezinaren eremuko zonifikazioa Urdaibaitik kanpora

Informazio aldian inguru fisikoaren egoerari buruz eginiko azterketaren eta diagnostikoaren ondorioz, HAPOk proposamen bat egin du lurzoru urbanizaezina antolatzeko. Honelaxe ezarri da proposamena:

- Egungo araudiaren berrikuspena eta homologazioa.
- Baldintzatzaile gainjarrien definizioa.
- Bermeoko Natur Ondarearen Katalogoa sortzea.
- Lurraldearen kudeaketa iraunkorrerako jarraibideak.

f.2 Landako biztanle-guneak zehaztea eta zedarritzea

Hiru biztanle-gune kalifikatzen dira: Demiku, Mikel Deuna eta Almike, 2/2006 Legearen eta hura garatzen duten premiazko neurrien dekretuan ezarritako zehaztapenak oinarri hartuta.

Agiria jendaurrean jarri zen, eta 16 alegazio aurkeztu ziren; horietatik 6 onartzea egokitzat jo du talde idazleak; beste 10ak, berriz, baztertzearen alde dago.

Errepikatzen den gairik ez dagoela nabarmentzen du, eta gehienak jabe partikularrek eginiko eskaerak dira, planak proposaturiko zenbait garapen alderen zehaztapenen bat aldatzeko:

- berriz zedarritzea
- sailkapena
- hirigintza parametroak

Horietako hiruk ordenantzen punturen bat aldatzea eskatzen zuten.

Gainera, herri administrazioak (Eusko Jaurlaritzaren Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritza eta Ingurumen eta Landa eta Itsas Inguru Ministerioa) bi alegazio aurkeztu zituzten, dokumentuari eskatu beharreko zenbait lege alderdi azpimarratzen dituztenak.

Proposamen horiek biltzeko idazle taldeak alegazioei emandako erantzunaren txostena oinarri hartuta, Hirigintza Batzordeak irizpena eman zuen. Horren bidez, estudio.k enpresak alegazio guztietan emandako erantzunen alde agertu da, honako hauetan izan ezik:

04. alegazioa. Hauxe eskatu du Alberto Gomezek:

Egungo UE 12.1.1 jardununearen barruan sartzea Boulevard izeneko lurraren jabeak, hurreko hiri lurzorua delako.

Idazle taldea bat dator eskaerarekin, eta kontuan hartu behar da 11.1. alde horren eraikigarritasuna eta dentsitatea murriztu egingo direla azalera eremuan sartzearen ondorioz.

Hala ere, Hirigintza Batzordeak jardununearen dentsitateari eustea onetsi zuen, azalera handiagoa baita.

07. alegazioa. Hauxe eskatu du Tomás Tardío Lozanok:

1. U.E 6.1.2. jardununearen antolamendu berria

   Eutsi egingo zaie planean aintzatetsitako eremuari eta eraikigarritasunari.

   Jardununetik atera da 2,700 m2 inguruko eraikigarritasuna, harrerako lurraren jabeak adostutako transferentzia bidez kokatzeko sortuko den hirigintzako beste esparru berri batean.

   Promociones Gailur Alde, S.L.k eutsi egingo dio berrikusten ari den planean aintzatetsitako hirigintza eraikigarritasun osoari, lagapen betebehar gehiago barik, eta aprobetxamendua oso-osorik bihurtuko luke ondare.

2. Bermeo Eder enpresaren eta Arzadun Trujillo familiaren lurrak finkatu gabeko hiri lurzoruaren kategoriara birsailkatuko lirateke.

   Eremu berri horretan, etxebizitza libreko eta lokal komertzialeko azalera eraikia kokatuko litzateke, 6.1.2. jardununetik ekarria.

   22 egoitza-sektorearen hirigintza eraikigarritasun haztatua aintzatetsiko zaie jabeei.

   Sabaiko azalera osoa murriztea, BOEko erabilerako eraikigarritasun haztatua etxebizitza libreko erabilerako eraikigarritasun haztatura bihurtuta.

   Jardununearen urbanizazio eta lege lagapena egiteko betebeharrak soilik lurraren jabeei esleituko zaizkiela ezarriko da Urbanizazio Jarduketaren Egitarauan.

3. Jarduketa berri integratua sortzeak 22. Egoitza Sektorea berriz zedarritzea dakar, eta haren zehaztapenak doituko dira.

Idazle taldea alegazioa positibotzat hartzearen kontra dago.

Hala ere, Hirigintza Batzordeak egokitzat jotzen du alegazioaren proposamena, zeren eta 6.1.2. jardununearen hobekuntza kualitatiboa lortzen baita, eraikigarritasuna murriztuta.

Aurkezturiko alegazioetatik datozen zuzendu beharreko alderdi horiez gain, zuzenketa hauek sartzea erabaki du Hirigintza Batzordeak:

- UE 2.4 Zarragoitxi: Lankidetza izango da jarduketa sistema
- UE 6.2: desagertu behar da
- UE 25.2: gizarte-kulturako lokalen erabilera beheko solairuko orokorrera aldatzea
- Aritzatxu 31. Aldea: Zergatik desagertzen den baloratu

2.3 BEHIN-BEHINEKO ONARPENAREN ALDIAREN ONDORIOAK

HAPOren dokumentuari eginiko egokitzapenen ondoren, betiere aurreko atalean adierazitako irizpideak oinarri hartuta, Behin-behineko Onarpenaren Testu Bategina idatzi zen 2011ko urtarrilean.

Legeria aplikagarriaren arabera izapidetu zen dokumentua. Hala, batetik EHLABri eta Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Sailari bestetik igorri zaie dokumentua, behin betiko onarpenaren aurretiazko bi txostenak eman ditzaten.

Hala, txosten hauek eman dira:

- Ingurumen Sailburuordetzaren 2011ko maiatzaren 20ko Ebazpena, Bermeoko HAPOren ingurumen-eraginaren behin betiko txostena eman duena, Bermeoko Udalak sustatua.
- Euskal Herriko Lurraldea Antolatzeko Batzordearen txostena, 2011ko maiatzaren 19koa, Bermeoko HAPOri dagokiona (2HI-011-11-P03).

Txosten horiek oinarri hartuta eta 2001eko irailaren 30eko Hirigintza Batzordearen erabakia oinarri hartuta, Bermeoko Udalaren osoko bilkurak Bermeoko HAPOren behin betiko onarpenaren erabakia eman zuen.

Ingurumen-iraunkortasunaren txosten honen II. Eranskinak txostenaren zehaztapenak dakartza, baita gainerako txosten sektorialak eta Bermeoko HAPOren behin betiko onarpenaren testu bategin hau idaztean kontuan hartzeko modua ere.

3. HAPO-REN KOMENIGARRITASUNA ETA EGOKITASUNA

Hauxe dugu Plan Orokorraren dokumentu hau egiteko lehen zioa: 1997tik indarrean ditugun egungo arau subsidiarioak berrikusteko epea igaro izana.

Gainera, beste bi zio daude udal plangintza berria egiteko beharra bidezkotzeko:

- Industri lurzoruaren aldetik indarreko plangintzaren aurreikuspenetatik egin den garapen handia, zeren hutsik dagoen lurzoru bakarra 2,39 Ha-koa baita.
- Garatzeke dauden egoitzako lur gehienak berrikusi beharko dira haien definizioan, bideragarriak ez direlako nahiz iraunkortasun-irizpideen kontra dauden zenbait parametrorekin ezarrita daudelako, lurraren erabilera intentsiboa esate baterako.
- Indarreko arau subsidiarioetan sartutako proiektu ugari eta aldaketa zehatzak garatu dira, eta testu bateginean bildu behar dira.
- Autonomia Erkidego mailako nahiz estatu mailako legeria berria onartzea, eta zehaztapen berrietara egokitu beharra dago:
  - Euskal Herriko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 02/2006 Legea
  - Lege hori garatzeko premiazko neurrien 105/2008 Dekretua
  - Estatuko Lurraren 08/2007 Legea eta ekainaren 20ko 2/2008 LEDren testu bategina

4. BEHARRIZANEN EGITARAUA

Puntu hauetan laburbilduko dugu jendaurreko informazio eta Aurrerapenaren aurreko aldien ondoriozko beharrizanen egitaraua:

- Lurralde eta hiri egitura
- Etxebizitza
- Jarduera ekonomikoak
- Ekipamenduak, zerbitzuak eta azpiegiturak.
- Beste baldintzatzaile batzuk.

4.1 LURRALDE ETA HIRI EGITURA

Malda handiek baldintzatzen dute neurri handi batean Bermeo udalerria eta, beraz, topografiaren aldetik egokienak diren tokietan daude biztanlegune nagusiak:

- Bermeoko hirigunea maldarik txikieneko aldean dago, hain zuzen ere Madariaga, Landabaso eta Ametzagako azpiarroen, Etxebarri eta San Andres, Artika, Perretxina eta Goitizen arteko elkargunean, Solluberen ekialdean.
- Landa-gune nagusiak aipaturiko azpiarro horien eta Artika ibaiko ibarraren arteko urak banatzeko aldeetan daude.

Hala, udalerriaren morfologiak udalerriaren lurralde antolaketa baldintzatzen du, eta hirigunea eta 8 landa auzune bereizten dira: Arana, Agarre, Mikel Deuna, Ander Deuna, Almike, Artike, Demiku eta Mañu.

Topografiaren aldetik dagoen egoera desegoki horrek Bermeoko hirigunearen hiri egitura eta hedatzeko posibilitateak baldintzatzen ditu.

Hiri-bilbeak, hasieran, beherengo zonak eta alde zaharrean dauden maldarik txikieneko zonak hartu ditu, portua eta portuko inguruak, baita bertan elkartzen diren ibaietako ibarrak ere. Ibar horietan daude, hain zuzen ere, udalerrian sartzeko sarbide nagusi batzuk.

Hala ere, hazi ahala, malda handiko lurrak hartu dira, eta horrek eragina izan du hiri-bilbearen kalitatean eta auzuneetako batzuen irisgarritasunean.

Halaber, ia guztiz finkatuta dagoen eremu bat du hiri-bilbeak (Alde zaharra eta 1. zabalgunea), baita kale hauek euskarri hartutako zenbait "adar" ere: Matxitxako Bide-Zabala, Atalde, Zubiaur tar Kepa, Askatasun bidea eta Txibitxiaga. Beraz, hutsik dauden elkarguneko eremu handiak daude, eta loturarik gabeko hiri-bilbea gelditzen da, baina egun garatzen ari diren jarduketek hala eratu diren eta hutsik dauden guneetako batzuk hartzen dituzte.

Garatu gabe gelditu diren lurrek topografiaren aldetik duten egoera txarrak baldintzatzen ditu hirigunea hedatzeko posibilitateak, eta horixe da kontuan hartu beharreko baldintzatzaile nagusia.

Halaber, Bermeoko hiriguneko hirigintza-garapena Urdaibai Biosfera Erreserbaren barruan kokatuta egotearen baldintzapean dago.

Erabili eta Kudeatzeari buruzko Egitamu Gidarian ezarritakoaren arabera, HPA zonak udal-mugarte bakoitzeko Plangintza Orokorretako irudien bidez antolatzen eta kudeatzen dira, eta lurraldearen gainerako zatia Egitamu Gidariak kudeatzen du.

HPAren muga, Bermeoren kasuan, Bizkaiko Foru Aldundiak Errepide Egitamuan ezarritako saihesbidearen trazatu teorikoarekin bat dator. HPA hori, ia oso-osorik, Babes Bereziko P4 eta A3 kategoriekin inguraturik dago; horrela, orain HPA gisa kalifikaturiko eremutik kanpo proposaturiko edozein jarduketak eragina izango du eremu horietarikoren batean, eta, beraz, Egitamu Gidaria aldatzeko tramitea beharko da.

4.2 ETXEBIZITZA

4.2.a Hazkundearen kopuruaren hipotesia

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldea Antolatzeari buruzko 4/1990 Legeko (Lurralde Antolamenduko Jarraibideetako xedapenei buruzkoa) 6. artikuluko 7. atalean ezarritakoaren arabera, horiek etxebizitza-beharrizanaren kuantifikazioa ezarriko dute, lurraldeko eremu edo zona desberdinetan.

LAJetan bost osagai ezartzen dira etxebizitza kopurua kuantifikatzeko eta, horrela, udalerri bakoitzeko egoitza-lurzoruaren azalerarik handiena kalkulatzeko; honako hauek dira:

a. Identifikaturiko etxebizitza kopurua, udalerriak kasuan kasuko lurralde-eredua eratzeko duen eginkizun bereziaren arabera.

b. Aurreikusitako “hazkunde demografikoari” dagokion etxebizitza kopurua.

c. Familia-egitura aldatzearen balizko ondorioei dagokien etxebizitza kopurua, eta, beraz, etxebizitza bakoitza okupatzen duen batez besteko pertsona kopurua.

d. “Eskaintzaren Zurruntasuna Zuzentzeko Faktorea” aplikatzearen ondoriozko etxebizitza kopurua.

e. Bigarren egoitzaren osagaiari dagokion etxebizitza kopurua.

Ondoren, Egitamuaren proiekzio-urterako (aurreikuspenen arabera plana 2012. urtean sartuko denez indarrean, 2020rako egitamua da) behar diren etxebizitzak kuantifikatuko ditugu, aipaturiko osagaiak aintzat hartuta:

Lurralde-ereduaren inplikazioak

Osagai hau hiru aldagairen arabera ezartzen da:

- Hazkunde hautakorra: kasuan kasuko LZEk zehaztu, kuantifikatu eta programatu behar du. Bermeoko udalerriaren kasuan ez da ezartzen hazkunde hautakorrerako etxebizitzarik.
- Hazkundea aukerako habitat gisa: ez da kalkulatu.
- Bigarren egoitza: osagai hau ez da kalkulatu, LZE onetsita ez dagoelako.

Hazkunde demografikoa

Planaren proiekzio-urtean (2020) zenbatetsitako populazioa kalkulatzeko, LAJen irizpideak jarraitzen dira TAC kalkulatuz, betiere EUSTATek 10 urteko tarterako emandako datuak oinarri hartuta, 1996 eta 2006 bitartekoak. Ikus daitekeenez, hazkunde negatiboa denez gero, etxebizitzen beharra 0 da osagai horren arabera.

Familia-egituraren aldaketa

Familien Batez Besteko Tamaina 2,43 kidekoa da proiekzio-urterako (2020), eta hori LAJetako 1.2 eranskinean jasotako datuetatik ondorioztatzen da, betiere urteko 0,03ko murrizpena aplikatuz, lurralde antolamenduko dokumentuetan egin izan den moduan

Eskariaren zurruntasuna zuzentzeko faktorea

LAJetan ezarritakoaren arabera, Bermeo 4. mailan dago, EAEko Hiri Hierarkian, eta beraz, bertako koefizientea 0,20koa da.

Bigarren Egoitzaren Koefizientea

LAJek 1,3ko koefizientea ezartzen dute Bermeorako, bigarren egoitzari dagokionez.

Kontzeptu horiek aplikatuz, gehieneko egoitza-kuantifikazioko taula hauxe ateratzen zaigu:

EGOITZA LURZORUAREN KUANTIFIKAZIOA
2020 ERAKO AURREIKUSPENAK

1. osagaia. EGOITZA EREDUAREN INPLIKAZIOAK		
Hazkunde hautakorra (CS)	0	
Ordezko habitata (HA)	0	
Bigarren egoitza (SR)	0	
EGOITZA EREDUAREN INPLIKAZIOAK: CS + HA + SR =	0	
1. osagaia guztira		0

2. osagaia. HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA				
P(06) = 16.789	TMF(20) =	2,40		
PB(01)= 16.938	TAC (96/06)=	-0,0023		
P(96)= 17.176	$PH(19)=PB(1+TAC)^n$ =	16.250		
VOB (01)= 6.361	CD= PH(17)-PB(01) =	Negatiboa		
	Etxebizitza-beharrizana: CD/TMF(n) =	0		
	2. osagaia guztira		0	

3. osagaia. FAMILIA EGITURAREN ALDAKETA		
Etxebizitza berrien beharrizana: PB(01)/TMF(20) -VOB(01) =	697	
3. osagaia guztira		697

4. osagaia. ESKAINTZAREN ZURRUNTASUNAREN ZUZENKETA		
CR =	0,200	
(VOB(01)+C2 +C3) CR =	1.412	
4. osagaia guztira		1.412

5. osagaia. BIGARREN EGOITZA		
CSR =	1,300	
C2 + C3 + C4 =	2.109	
(C2 + C3 + C4) (CSR-1) 0,5 =	316	
5. osagaia guztira		316

PLANGINTZAK ESKAINI BEHARREKO GEHIENEKO ETXEBIZITZA KOPURUA		
C1 + C2 + C3 + C4 + C5 =	2.425	
GUZTIRA		2.425

CD:	Hazkunde demografikoa
CR:	Zurruntasun-koefizientea
CS:	Hazkunde hautakorra
CSR:	Bigarren egoitzaren koefizientea LAJetan
HA:	Ordezko habitata
PB:	Biztanleria aurreikuspenaren oinarri-urtean
PH:	Biztanleria aurreikuspenaren azken urtean
SR:	Bigarren egoitza
TAC:	Hazkunde urteko tasa
TMF(n):	Familien batez besteko tamaina n urtean
VOB:	Okupaturiko etxebizitzak aurreikuspenaren oinarri-urtean

4.2.b Babes publikoko etxebizitza estandarra

Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak babestutako etxebizitzen gutxieneko estandar hauek ezarri ditu:

- Hiri lurzorua Egoitza erabilerako hirigintzako eraikigarritasunaren gehikuntzaren %40 kalifikatu behar da gutxienez, aurretik gauzatu denaren aldean, araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzen %20 gutxienez, eta araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzen beste %20 bat.

- Lurzoru urbanizagarria. Egoitza erabilerako hirigintzako eraikigarritasunaren gehikuntzaren %40 kalifikatu behar da gutxienez, aurretik gauzatu denaren aldean, araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzen %20 gutxienez, eta araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzen beste %20 bat.

4.3 JARDUERA EKONOMIKOAK

Industri lurzorua izateko behar handia dago, egungo egoitzako hiri lurzoruan dauden lantegiak eta enpresa txikiak birkokatzeko. Horrek eragin zuzena du kontserben sektorean; izan ere, legeak hala aginduta, hirigintzaren aldetik egokia den kokapenera aldatu behar da bi eta bost urte bitarteko epean.

Bestalde, arrantza-kontserben sektorearekin lotutako enpresa garrantzitsuek denbora luzea daramate industri lur-zati bat udalerrien ezartzeko, portuarekin erlazio estuari euste aldera.

Enpresa horien ahalmena, produktibitatea eta garrantzia oso ezagunak dira, eta enpresa horien artean, hauexek aipatuko ditugu:

Infrisa	3.500 m2
Cusumano	4.000 m2
Conservas Zallo	6.000 m2
Beste batzuk	4.000 m2
Guztira	17.500 m2

Hortaz, berehalako behar horri erantzuna emateko beharrezko gutxieneko azalera izango litzateke hori.

4.4 KUTSATUTA EGON LITEZKEEN LURZORUAK

Lurzoruaren kutsaduraren prebentzioari eta zuzenketari buruzko 1/2005 Legearen 33. artikuluan ezarritakoaren arabera, lurra kutsa lezaketen jarduerak edo instalazioak diren edo izan diren lurren inbentarioa onetsi behar du autonomia erkidegoaren gobernuak.

Eskakizun hori betetzeko, EAEko lurra kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak diren edo izan diren lurren inbentarioa onetsi da 165/208 Dekretuaren bidez; informazio hori Eusko Jaurlaritzaren web gunean dago eskuragarri.

Lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legean ezarritakoa aplikatu beharko da. Besteak beste, kalifikaturiko lurren edo instalazioen titularrek lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpena eskuratu beharko dute, lizentziak, baimenak eta bertan edozein jarduketa burutzeko gaikuntza ematen duten gainerako ebazpenak baino lehen.

4.5 EKIPAMENDUAK

4.5.a Parke eta lorategi publikoak

2/2006 Legearen arabera, gune libreen sistema orokorreko 5 m2-ko azalera behar da gutxienez biztanleko, plangintzaren proiekzio-aldirako aurreikusia.

Ikusi denez, egungoa baino txikiagoa izango da planaren proiekzio-aldirako zenbatetsitako populazioa. Hortaz, gune libreen beharrezko azalera kalkulatu ahal izateko, 2006ko biztanleen kopurua erabiliko du, EUSTATen azken datua.

5m2/bizt * 16.789 bizt = 83.945 m2

Gune libreen sistema orokorren barruan kalifikaturiko aldeen egungo azalera, guztira, 160.240 m2 da, eta horietatik 41.469 m2 burututa eta finkatuta daude gaur egun.

Hortaz, ez litzateke gune libreen lur berririk kalifikatu beharko, baizik eta indarreko plangintzan kalifikaturik daudenak betearazi; izan ere, arauzko azalera baino ia bi aldiz handiagoak dira.

4.5.b Hezkuntza ekipamendua:

Ikastetxe hauek osatzen dute hezkuntza ekipamendua:

Haur eskola
Umearen etxea
Haur eta Lehen Hezkuntza
Bihotz Sakratua ikastetxea
Luis Eleizalde Ikastola
Helduen Heziketa Bermeo - San Frantzisko Herri Ikastetxea
Bigarren Hezkuntza
Arozena - B. Barrueta institutua (DBH)
Arozena - B. Barrueta institutua (LH)
Nautika Eskola DBH
Beste ikastetxe batzuk
Lanbide hastapeneko ikastetxea
Jose Antonio Egia Udalaren Musika Eskola
Euskaltegia (AEK)

Hezkuntzako plazen eskaintzak igoera handia izan du berriki egin diren zenbait jarduketaren ondorioz:

a I. Arozena-B. Barrueta BHI institutua egitea. Barrueta.

b Eraikin bat Udal Kontserbatorio gisa birgaitzea (J. Antonio Egia).

c Ikastola handitzea (Luis Eleizalde)

d Lanbide Heziketako ikastetxea handitzea.

Lau jarduketa horien ondorioz, halako moldez handitu da hezkuntza ekipamendua non, besteak beste, beste ikastetxe bat itxi behar izan baita: “Hermanoak”.

Hala, egungo eskariari ematen dio erantzuna Bermeo udalerriko eskola eskaintzak.

Beraz, oso-osorik estaltzen da derrigorrezko bigarren hezkuntzako zikloa, eta etapa guztietako ikastetxeak daude. Egun dagoen eskariari ematen zaio erantzuna, hortaz.

Hala ere, haur hezkuntzako plazen eskaria handitzea aurreikusten da. Horrenbestez, balizko eskari hori bete beharko dute proposatzen diren jarduketek.

Jarduketa horiek konpondu egingo dira egungo instalazioak egokituta edo garapen eremu berrietako tokiko sistemak garatuta.

4.5.c Kirol ekipamendua

Bermeok gaur egun kirol instalazio hauek ditu:

Kirol ekipamendua
Areneko Udal Kiroldegia – Frontoi estalia
Itsas Gane Futbol Zelaia
Artza Udal Pilotaleku estalia
Bermeoko Arraun Alkartea

Kirol eskaintza hori osatzeko, eskola instalazioak eta titularitate pribatuko instalazioak daude, eta osotasunean, behar bezala betetzen dute udalaren eskaria.

Etorkizunean jardun ahal izateko, atletismo pista jartzea azter liteke, horrelakorik ez baitago herrian.

Gainera, eremu berrien garapenak erabilera horretarako tokiko zuzkiduretako lur berriak emango lituzke, eta eskaintza osatuko luke etorkizuneko hazkundeetarako.

4.5.d Laguntza ekipamendua

Gaur egun, gizarte ekipamendu hauek ditugu:

Laguntza ekipamendua
Adinekoen udal egoitza
Itsasoko jubilatuen elkartea
BBK-ko Jubilatuen Elkartea

Gainera, hainbat elkarte daude:

- Txo Hiesa (VIH/HIES dutenei eta senideei laguntzeko zerbitzuak)
- Areneko Lorea Zaharren Egoitza (Zaharren egoitza pribatua)
- AECC Minbiziaren Aurkako Alkartearen Bizkaiko Taldea (minbizia dutenentzako laguntza zerbitzuak)

65 urtekoen eta urte gehiagokoen sektorea handitu egingo da datozen urteetan eta, beraz, arretaren eskariak gora egingo du. Hori kontuan hartu beharko da zuzkiduren proposamen berrietan, gehienbat egoitza sektore berrien tokiko sistemetan.

4.5.e Kultura ekipamendua

Bermeo udalerriak askotariko kultura ekipamenduko eskaintza du: Udal Liburutegia; Nestor Basterretxea Aretoa zentroa (antzerkia, hitzaldiak, bilerak, zinema eta erakusketa aretoa); Arrantzalearen Museoa; Udal Artxiboa (irakurtzeko, ikasteko eta kontsultatzeko aretoak; hemeroteka eta erakusketa gela), Gaztelekua eta Gizarte eta Kultur Etxea Josefinetan.

Hortaz, horrelako zuzkidura moten eskaintza egokitzat jo daiteke.

4.5.f Osasun ekipamendua:

Bermeok ospitalez kanpoko zuzkidura hau du: Osasun etxea, larrialdietako zerbitzua, buruko osasun etxea eta mutuaren laguntza zentroa. Hala ere, udalerrian eta inguruetan dagoen populazioa nahikoa handia izan arren, Bermeok ez du anbulatoriorik.

4.6 ZERBITZUAK ETA AZPIEGITURAK

4.6.a Bide-azpiegiturak

Hauexek dira Bermeoren ezaugarri nagusiak bide-sarearen aldetik:

- Eskualdeko komunikazio mailan, udalerriaren eta inguruko herrien arteko konexioa hobetu beharra. Alde horretatik, BI-631 Bermeo-Mungiako errepidea zuzentzeko lanak aurreikusten ditu Errepideen LPSk.
- Hiriguneko trafikoa libratu beharra; horretarako, jarduketa hauek aurreikusten dira:
  - Herriko saihesbidea
  - Trafikoa berrantolatzea
  - Aparkaleku berrien aurreikuspena
- Bakio-Bermeoko errepidea behera etorri ondoren, egungoaren ordezko beste trazatu bat egin du Aldundiak. Ondorioz, egungo trazatua berrazter daiteke oinezkoen eta bizikleten erabilerarekin, autoen trafikoarekin batera; azken horri eutsi beharko zaio, etxebizitzetarako sarbidea baita.

  Paisaiaren eta turismoaren aldetik duen interesa hartu behar da aintzat egokitzapena egitean: Ingurumenaren kalitatea, begiratokiak, laguntza zerbitzuak eta aisialdi eta jolaserako ekipamenduak nagusitu behar dira.

a.1 Garraioen aukerako sarea

Espaloi estuak, eskailera tarte asko eta malda handiak direla-eta, zenbait tokitan mugitzeko eta sartzeko dagoen zailtasuna nabarmentzen da.

Lurraldearen morfologia ikusita, ezinezkoa da bidegorrien benetako sarea, baina Urdaibaiko bizikletentzako ardatzean zati bat dago aurreikusita, Bermeotik doana eta dokumentuan jaso beharko dena.

Gainera, ardatz berria sortzeko aukera aztertuko da Bakio-Bermeo errepidean, aurreko puntuan aipatu dugunez.

4.6.b d. Zerbitzu azpiegiturak

Honela laburbildu daitezke zerbitzuetako azpiegitura-sareen inguruko funtsezko ezaugarriak:

- Edateko ura: Landako biztanleguneak araztegitik hornitzea da lehentasuna, ura handik biltegi batera punpatuz eta hortik banatu grabitatez auzune bakoitzera.
- Saneamendua: Jarduketa nagusiak Erribera plazako ekaitz biltegiari dagozkio; kloaken egungo trazatuko hondakin-urak bildu eta Demikuko ibarrean egingo den HUA berriraino punpatzen ditu. Hala, ez da portura isurketarik egingo.

Saneamendu-sarearen garapenaren lehentasun legez, obrak amaitu beharra ezarri da, eta, gainera, sare unitarioko hodien ordez banaketa-sarearen sistema jartzea bultzatu beharko da.

- Hondakin solidoak: Udal ordenantza bat ezartzea, bilketa selektiboko edukiontzietarako lurraren erreserba bat ezartzeko.
- Argindarraren sarea: Erronka nagusia da tentsio ertaineko eta baxuko linea guztiak eta aireko transformazio zentroak, egun hirigunean nahiz landa-gunean eta auzuneetan dauden horiek, lur azpikoak izatea.
- Herri argiteriako sarea: Arlo honetako jarduketak, jarduketa berriak hornitzeaz gain, egungo sarearen gabeziak pixkanaka hobetzera daude bideratuta (energi eraginkortasuna, aireko sareak, etab.).

4.7 LANDAK BIZTANLEGUNEAK

Hauexek dira landako biztanleguneen aldetik jorratu beharreko alderdi nagusiak:

- Benetan hala diren guneak zedarritzea eta eraikuntzarako dituzten posibilitateak finkatzea.
- Beharrezko zerbitzuak ematea, erabat hiri-gunearen menpe egon barik haien jarduera egin ahal izan dezaten.

4.8 BESTE BALDINTZATZAILE BATZUK

Aipaturikoez gain, neurri handi batean egungo plangintzaren eta intereseko elementuen eta multzoen babesaren ondoriozko beste baldintzatzaile batzuk daude.

- Inguru fisikoaren zehaztapenetan eta antolamenduan sakontzea, baliabide naturalak eta hazkunde iraunkorra babesteko, betiere ekintza positiboen eta baliabidean zentzuz aprobetxatzearen ikuspegitik bideratuta.
- Lurralde historikoaren mailako balio historiko artistikoko eraikinen eta multzoen garrantzia, edo udal, eliza, etxe, baserri, eta abarren mailan ere bai.
- Zehaztapen bereziak ezartzea paisaia multzo eta zonaldeetan, paisaiaren balioak eta aurretikoak zaintze aldera.
- Banakoen mailan nahiz multzo edo zonalde mailan dauden zuhaitz autoktonoen kontserbazioa eta babesa.
- Egungo landaredi naturalak, ekologiaren aldetik funtzionalak diren paisaia multzoak, elementu zientifiko kultural bereziak eta intereseko baliabide naturalak katalogatzea.

5. EREDUA, HELBURUAK ETA PLANGINTZA IRIZPIDEAK

5.1 EREDUAK

Plangintza honi esker, eta lurraldearen hirigintza-garapen integralaren gaineko zentzuzko hipotesian oinarrituriko tresna izanik, udalerriaren etorkizunera hurbildu ahal izango gara: gehieneko populazioa eta etxebizitzak, ekoizpen sektoreen arteko oreka, lurraldearen erabileraren oreka, etab., zertarako-eta egiten diren hirigintzako jarduketetan proiekzio-aldia zehazteko.

Hala, balizko etorkizun hori hipotekatu barik, Udalbatzak Plan Orokorraren indarraldirako ezarritako helburuak eta xedeak lor daitezke, printzipioz zortzi urterako. Izan ere, epe horrek ematen du, nolabait, hiri garapenerako zuzendaritza tresna gisa duen indarraldia.

Epe horretatik aurrera, berriz ere juzgatu ahal izango du Udalbatzak ereduaren egokitasuna eta komenigarritasuna, eta programa berrirako aldaketa garrantzitsuen eta definizioaren gaineko erabakiak hartu beste garapen-epe baterako.

Ereduari esker, aldi berean, plangintzaren hasieran planteatzen diren beharrak aurreikus daitezke etorkizunaren arabera, hala nola sistema orokorren neurriak, zenbait zonaldetako eraikuntzaren kontrola, etab.

Proposaturiko ereduak funtsezko bost helburu ditu:

- Inguru fisikoa eta naturala antolatzeko proposamen bat ezartzea; proposamen horrek kontuan hartuko du lurraldeko baliabide naturalen garapen iraunkorra.
- Basoko bizitzako elementuen, habitaten eta ziklo naturalen (euren interesagatik katalogatuak) etorkizuneko zaintza bermatzea.
- Hiri-egitura osatzea, horrek jarraitasunik ezak dituenean.
- Eraikuntza-tipologia anitzak dituen egoitza-eskaintza egitea, oraingo eskari anitzari erantzun egokia emateko. Horrenbestez, eraikuntza-dentsitate desberdinak proposatzen dira, eremu desberdinen kokalekuaren eta euskarritzat duten egokitasun topografikoaren arabera.
- Jarduera ekonomikoak kokatzeko moduko lurzorua eskaintzea; lurzoruaren okupazioa baxua izango da eta errespetatu egingo da inguru fisikoa; gainera, beharrezko babes-neurri guztiak ezarri beharko dira.

5.2 EREDUAN GAUZATURIKO HELBURU ESPEZIFIKOAK

5.2.a Ingurumen alderdiak

1. Urdaibaiko EKEG aldatzea sortzen duten eraginak ekiditea.
   1.1 Garapenak batez ere HPA zonetan kokatzea.
   1.2 Ibai- eta erreka-ertzen (P4) eta nekazaritza-intereseko zonen (A3) gaineko eraginak saihestea.
2. Kutsaturik egon daitezkeen lurzoruak, jarduera kutsagarriak izan ditzaketen kokalekuak, narriaturiko eremuak eta Burgobasoko nahiz Gaviotako bertan behera utzitako harrobiak suspertzea.
   2.1 Ingurumen-hobekuntzako eremuak biltzea eta inbentarioan jasotzea.
   2.2 Ingurumeneko eraginaren azterketa sustatzea, Lurzoru Urbanizaezinean egiten diren esku-hartzeetarako, horiek ingurumenean, paisaian eta baliabide naturaletan eragina dutenean.
   2.3 Paisaiaren suspertze estetikorako jarduketak sustatzea.
3. Lurraldearen berezko arriskuak kontrolatzea.
   3.1 Maldak nahiz litologia mota eta geruzen kokalekua baloratzea.
   3.2 Erreken beheko tarteetan ingurumen-irizpideak integratzea.
4. Lurzorua okupatzeko eta erabiltzeko forma batzuk kontrolatzea.
   4.1 Lurzoru urbanizaezina, inguru naturala eta hiri-ingurua integratzearen diseinu berezia egitea.
5. Biodibertsitatea suspertzea eta kontserbatzea.
   5.1 Legez babesturiko eremu naturalen mugaketa araudia jasotzea.
   5.2 Kontserbaziorako sentikortasunik handiena duen lurzoruaren antolamendu-kategorien kudeaketa iraunkorra sustatzea.
6. Hiritarren eta erakundeen sentsibilitatea sustatzea, Bermeoko udalerriko ingurumen-arazoei dagokienez.
   6.1 Inguru naturalaren jarraipena bultzatzea, HAEO garatuta.
   6.2 Tokiko Agenda 21en proposamenak eta Bermeoko iraunkortasunaren diagnostikoa sartzea.

5.2.b Inguru fisikoa

7. Landa-lurzoruaren erabilera arrazionala eta integrala egitea, horren balizko balioak suspertuz.

   7.1 Urdaibaiko EKEGen kalifikazioen mugaketa berrestea, lurzoru urbanizaezinari dagokionez, hori babesteko, antolatzeko, kontserbatzeko eta bertako baliabide naturalak hobetzeko.

   7.2 Lurralde osoaren sektore-banaketa bateratzea, Urdaibai Biosfera Erreserbatik kanpoko LUEko eremuko kategoriei EKEGen irizpideak jasota dituen araudia aplikatuz.

8. Sollube-Burgoa-Garbola mendilerroan eta mendi publikoetan kudeaketa-eredu iraunkorragoa sustatzea.

   8.1 Baso-espezie autoktonoen landaketa sustatzea.

   8.2 Titulartasun publikoa duten landa-lurzoruak baliabide natural estrategikotzat hartzea.

   8.3 HOMen erabilera sustatzea basoko kudeaketa iraunkorreko alde pilotu legez.

9. Baliabide eta eremu naturalik interesgarrienak babestea.

   9.1 Legez babestuta dauden eremuen mugaketa eta araudia jasotzea.

   9.2 Katalogo batean, Bermeoko interes naturalistiko bereziko guneak jasotzea, horiek udalerri mailan babestu ahal izateko.

   9.3 Ekosistemak eta espezieak inguru naturalean suspertzea.

   9.4 Interesik handieneko paisaiak suspertzea.

5.2.c Landaguneak

10 Biztanleguneen landa-izaera berreskuratzea eta horien neurri gabeko hazkundea ekiditea.

   10.1 Guneen mugaketa berriro aztertzea, 2/2006 Legean ezarritakoaren arabera.

   10.2 Behin betiko mugaketarik ez duten Landaguneen perimetroak mugatzea, Urdaibaiko EKEGen ezarritakoaren arabera, gune horietako eremuak berregokituz, euren ahalezko hazkundea eta hedapena kontuan hartuta.

   10.3 Guneen egoitza- eta nekazaritza-izaera aztertzea.

   10.4 Lehen sektoreko jarduera sustatzea, guneetako jarduera nagusitzat; jarduera nagusitzat nekazaritza duten guneetako ezarkuntza kopurua mugatzea.

11 Guneei beharrezko zerbitzu guztiak zuzkitzea.

11.1 Argiztapena, edateko uraren hornidura eta gas-hornidura hobetzea.

11.2 Neurriz kanpoko isurketak ekiditea.

12 Guneen arteko bide-lotura hobetzea.

12.1 Landako bide-sarea finkatzea.

5.2.d Hiri ingurua

13 Hiri-eredu orekatua lortzea, hiri-espazioak hobetuz eta lurzoruaren kontsumoa optimizatuz.

13.1 Hiri trinkoa sustatzea, dentsitate nahiko altuak garatuz eta erabilera-esleipen mistoa nahiz malgua eginez; jarduera ekonomikoetarako eta egoitzako erabilera mistoak bultzatzea, erabilera bateragarrien kasuan.

13.2 Finkaturiko hiri-egiturak optimizatzea, jarraitasunik gabeko lekuetan egitura hori osatuz.

13.3 Plangintzaren gaitasun hutsa ikuskatzea, gutxieneko eraikigarritasun-irizpideak aintzat hartuta (2/2006 Legea), proposaturiko dentsitateak eta tipologiak lurraldearen gaitasunera egokituta.

13.4 Hiri-agertokia eremu publikoan oinarrituz eratzea, eremu askeko zonen jarraipena eta lotura aztertuz.

13.5 Proposaturiko bolumetria integratzea, inguruan dauden eraikinekin.

14 Planteaturiko eremu berrien eta indarreko plangintzan jasotakoen bideragarritasuna lortzea.

14.1 Unitateak kargak eta hobariak orekaz banatzeko moduan mugatzea, jabeen interesak eta biztanle guztien onura bermatu ahal izateko.

5.2.e Egoitza lurzorua

15 Oraingo egoitza-eskari anitzari erantzuna emateko behar den egoitza-lurzorua lortzea.

15.1 Etxebizitza-beharrizana LAJetako xedapenen arabera kuantifikatzea.

15.2 Behin betiko onarpenik gabeko eremuak berriro aztertzea, horien dentsitateak baxutzat hartzen direnean, iraunkortasun- eta legitimitate-irizpideak aintzat hartuta.

15.3 Bideragarritasun urriko kudeaketa izateagatik garatu ez diren eremuak berriro aztertzea.

15.4 Eraikuntzako dentsitate eta tipologia desberdinak ezartzea, hiri-inguruaren kokalekuaren, topografiaren eta ezaugarrien arabera.

5.2.f Jarduera ekonomikoak

16. Jarduera Ekonomikoetarako lurzoru berriak lortzea, oraingo beharrizanei epe luzerako soluzioa emateko.

16.1 Egoitza-lurzoruan egon eta horrekin bateraezinak diren industria-erabileretarako kokaleku berriak sustatzea.

17 Lehen sektoreko jardueren, nekazaritzakoen nahiz abeltzaintzakoen eta basokoen iraunkortasuna sustatzea.

17.1 EKEGen mugaturiko nekazaritza-lurzorurik onenak kontserbatzea.

17.2 Lurzorua kategoriatan banatzeko irizpideak homogeneizatzea, Biosfera Erreserbaren mugaketan sartzen ez direnen kasuan.

17.3 Nekazaritza-jardueraren eta ingurumenaren arteko oreka bilatzea.

17.4 Biztanleguneetan nekazaritza- nahiz abeltzaintza-ezarkuntzak sustatzea.

17.5 Bertan behera utzitako lurrak berrerabiltzeko neurriak abiatzea.

17.6 Lurzoru sentikorretan, gehienbat, EPMetan, babes-mendien sorkuntza bultzatzea, baso-espezie autoktonoak erabiliz.

17.7 Arrantza-sektoreko ikerketa-jardueren ezarkuntza bultzatzea, joera berriak eta elikadura-ohitura berriak sartuta.

17.8 Turismoari loturiko jarduerak sustatzea: Bermeo-Bakio errepidearen paisaia-interesa baloratzea eta kirol-portua sustatzea.

5.2.g Ekipamenduak

18 Udalerriko Eremu Askeen Sistema osatzea, bai Sistema Orokorrena eta bai Toki Sistemena.

18.1 Sistema Orokorrak lortzeko aukera guztiak aztertzea.

18.2 Eremu berrietan eremu askeetarako azalera handia sartzea, horien bideragarritasunarekiko koherentzia mantenduz.

19 Guneko iparraldeko zonan ekipamenduen pilaketa saihestea.

19.1 Garapen-zona berrietan zuzkidurako gune berriak sortzea.

20 Ahalezko hazkunderik handieneko ekipamenduen kokalekua baloratzea.

20.1 Haur-hezkuntzako plazen zuzkidura proposatzea.

20.2 Hirugarren adinerako laguntza-zentroen zuzkidura sustatzea.

20.3 Atletismoko pista baten garapena aztertzea.

5.2.h bide eta garraio sareak

21 Mugikortasun iraunkorra sustatzea

21.1 Bermeoko udal-mugartean Urdaibaiko bizikleta-ardatza egitea.

21.2 Hirigune historikoan oinezkoen alde bat egiteko egitamua abiatzea.

21.3 Oinezkoen ibilbideen sare eraginkorra egituratzea.

21.4 Irisgarritasun-neurriak abiatzea.

21.5 Bermeoko geltokiaren birmoldaketa aztertzea, aldaketa-geltokia ezartzeko, trenbideko, errepideko eta portuko garraioak koordinatuz.

21.6 Trenbideko merkantzia-garraioa sustatzea, portuarekiko lotura egokiarekin.

22 Motordun trafikoaren arazoak arintzea.

22.1 Udalerriko saihesbidearen eraikuntza sustatzea.

22.2 Hiriguneko trafikoa berregituratzea.

23 Aparkalekuko plazen gabezia betetzea.

23.1 Aparkalekurako balizko kokaleku berriak aztertzea, sestra gainean eta azpian.

5.2.i Zerbitzu sareak

24 Tokiko baliabide hidrikoak kontrolatzea. Hornidura hobetzea.

24.1 Antolamendu-kategorietan kalifikatzeko orduan, baliabide hidrologikoen babes-eremuen baldintzatzaileak sartzea.

24.2 Landaguneetan uraren kalitatea bermatzea, hornidura EUAetik eginez.

25 Hondakin-uren saneamendua konpontzea.

25.1 Hondakin uren arazketa bermatzea, proiektaturiko EUA eraikita.

25.2 Landaguneetako saneamendua orokortzea.

25.3 Sare bateratuaren ordez saneamenduko banaketa-sarea sustatzea.

26 Argiztapen publikoko sistemak irizpide iraunkorrekin diseinatzea.

26.1 Gehiegizko argiztapena ekiditea eta energia-errendimendua hobetzea.

26.2 Aireko banaketa-sareak saihestea.

27 Hiri-hondakinen kudeaketa hobetzea.

27.1 Bilketa hautakorrerako eta ondorengo transferentziarako eremuen beharrizana osatzea.

5.2.j Ondare historiko-artistikoa eta kulturala

28 Interes historiko-artistikoa eta kulturala duten elementuak babestea.

28.1 Ondare historikoaren babesean ingurumen-iritziak aintzat hartzea.

28.2 Eraikuntza-berezitasunaren edo balio estetikoen, kulturalen nahiz historiko-artistikoen ondorioz udalerrian bereizgarriak diren eraikin guztien katalogoa egitea; bertan, legez babesturik daudenak eta, egon ez arren, mantenamendurako zein kontserbaziorako arreta berezia merezi dutenak jasoko dira.

6. PROPOSAMENAREN DESKRIPZIO OROKORRA

6.1 LURRALDE ETA HIRI EGITURA

HAPO honek irizpide orokor hauek proposatzen ditu garapen berrien proposamenerako:

- Egoitza lurzorurako eta jarduera ekonomikoetarako: Proposaturiko garapen berriak egungo HBPOn HAP kalifikazioa duten zonaldeetara mugatzea, eta harrera ahalmena duten lurrak hartuko dira, gehienak dagoeneko kalifikatuak 1997ko arau subsidiarioetan. Ondorioz, hutsik dauden azalerak beteko dira egun urbanizaturik dauden eremuen artean. Libre dagoen lurraren azken erreserba handia denez gero, ezaugarrien azterketa xehatua proposatzen da, ahalik eta eraikuntza ahalmenik handiena esleitzeko hiri trinkoarekin lotutako iraunkortasun irizpideei dagokienez.
- Bideak: Bideak egitea izango da arlo honetako lehentasunezko jarduketa: bideek, hirigunea inguraturik, motordunen trafikoaren aukerako ibilbideak emango dituzte. Hala, bertan dagoen trafiko liberatu ahal izango da.

6.2 LURZORUAREN SAILKAPENA

6.2.a Hiri Lurzorua

Hiri-lurzorua Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 11. artikuluan ezarritako irizpideen arabera mugatu da.

Hiri lurzoruaren barruan, ondoko bi kategoria hauetako bati atxikitako azalerak bereizten dira:

a) Hiri-lurzoru finkatua, baldin eta urbanizatuta badaude edo orubeak badira eta hurrengo paragrafokoen artean sartuta ez badaude.

b) Hiri-lurzoru finkatugabea. Kategoria horretan sartuko dira hirigintza-antolamenduak lurzoru-mota horri atxikitako lursailak, ezaugarri hauek edukitzearren:

1. Urbanizazio finkaturik ez izatea, honako arrazoi hauengatik:
   - Eginda dagoen urbanizazioak hirigintza-antolamenduan agindutako beharrezko zuzkidura, zerbitzu eta azpiegiturak ez edukitzea, edo hornigai horiek gainean duten edo izan beharko duten eraikuntzari zerbitzu egokia emateko hirigintza-antolamenduan agindutako proportzio, neurri edo ezaugarririk ez edukitzea
   - Eginda dagoen urbanizazioak eraberritu, hobetu edo birgaitu beharra edukitzea, eta lan horiek hiri-belas rrantolaketa eta -berrikuntzaren ondoriozko hirigintzaeraldaketaren bidez egin behar izatea, eraldaketa horren barruan sartuta zuzkidurak ezartzekoa ere.

2. Lehendik zegoena baino hirigintza-eraikigarritasun haztatu handiagoa esleitzea antolamenduak.

Dokumantu honetan, mota honen barruan honako lurzoru hauek sartzen dira:

- Indarreko plangintzan halakotzat sailkaturiko lurzorua.
- Indarreko plangintzan halakotzat sailkaturik dagoen lurzorua.
- Indarreko plangintzan Lurzoru Urbanizagarritzat sailkaturik egon arren epaiaren ondorioz sailkapena Hiri Lurzorura aldaturik duten lurzoruak (20.3 eta 21.2 eremuak).
- 26 unitatea: HAPOren hasierako onarpenaren dokumentuari aurkezturiko alegazioetako batean ezarritako proposamenetik dator unitate hau, Bermeoko Udalaren Hirigintza Batzordeak onartua. Lurzoru hori oinarri hartuta, hiri lurzorua da, zeren eta guztiz urbanizaturik dagoen bidearen aurrealdean baitago (San Migel Bulebarra), eta finkaturiko hiri lurzoruko bi aldeekin egiten du muga (AI 7.2 eta 7.3). Hala, 2/2006 Legearen 11. artikuluko 1. ataleko a) eta b) ataletan behar diren bi baldintzak betetzen dira. Egungo 6.1.2. unitatean gauzatu ez den eraikigarritasunari eman behar zaio erantzuna, aldeari hiri kalitate hobea lortzeko.

6.2.b Lurzoru Urbanizagarria

Lurzoru urbanizagarria Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 14. artikuluan ezarritako irizpideen arabera mugatu da.

Dokumentu honetan, mota honen barruan honako lurzoru hauek sartzen dira:

- Indarreko plangintzatik mantentzen dena, eta horren antolamendu xehatua ez dago garatuta (22 eremua).
- Beren ezaugarriak direla-eta hiri lurzorutzat ezin har daitezkeen garapen berriak: 9.3. egoitza sektore berria.

6.2.c Lurzoru Urbanizaezina

Lurzoru urbanizaezina Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 13. artikuluan ezarritako irizpideen arabera mugatu da.

a) Lursailen hirigintza-eraldaketa bidezkoa ez delako.

b) Lursailak ez izatea egokiak hiri-garapenerako.

6.3 LURZORU URBANIZAEZINA

Informazio aldian inguru fisikoaren egoerari buruz eginiko azterketaren eta diagnostikoaren ondorioz, HAPOk proposamen bat egin du lurzoru urbanizaezina antolatzeko. Honelaxe ezarri da proposamena:

- Egungo araudiaren berrikuspena eta homologazioa.
- Baldintzatzaile gainjarrien definizioa.
- Elementu eta alde interesgarrien Katalogoa
- Lurraldearen kudeaketa iraunkorrerako jarraibideak.

a) Lurzoru urbanizaezinerako proposamena:

Bermeo udalerriak bi antolamendu eremu ditu: Urdaibai Biosferaren Erreserbaren barruko ekialdeko sektorea (%65), 1993ko HBPOren araudiak eraendua, eta 1997ko arau subsidiarioen araudiaren menpeko mendebaldeko sektorea (%35).

Urdaibai eremu osorako metodologia berdinarekin egin zen HBPO, eta EAEko babestutako gune izendatu zenez, prozedura konplexua behar duen arauaren aldaketak, Bermeoko Udalaren eta HAPO honen eskumenetatik harago doanak. Bestalde, araudian lurraldea antolatzeko inguru fisikoaren tratamendu egokia egiten dela uste da; ez da beharrezkoa aldatzea, haren aukerak garatu baizik.

1997ko arau subsidiarioen udal araupetzearen menpeko mendebaldeko sektorea berrikusi da, eta lorturiko ondorioak dira proposamenaren oinarria. Arau subsidiarioen zonifikazioa eta unitateetan duen mugaketa, oro har, zuzendu da, HBPOrekin homologagarria, konparaziozko taula honetan ikus daitekeenez:

<table>
<tr><td colspan="3">UDAL ARAUPEKETAKO EREMUA</td><td colspan="3">URDAIBAIKO B.E.REN HBPO-REN ESPARRUA</td></tr>
<tr><td colspan="3">MENDEBALDEKO SEKTOREA
ESTEPONAREN ARROA – BAKIO
1.186 bizt. (udalerriaren %35)
1997KO ARAU SUBSIDIARIOETAKO KATEGORIAK</td><td colspan="3">EKIALDEKO SEKTOREA
OKA-ARTIKAREN ARROA
2.191 bizt. (udalerriaren %65)
1993ko HBPOren KATEGORIAK</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Babes bereziko lurra</td><td>Itsasbazterraren babesa</td><td>N2.1</td><td>C.2</td><td>Itsasbazterraren babes berezia</td><td>Babes bereziko aldeak</td></tr>
<tr><td>Itsasbazterreko erlaitzaren babesa</td><td>N2.2</td><td rowspan="3">P.4</td><td>Itsasbazterraren babesa</td><td rowspan="4">Babes aldeak</td></tr>
<tr><td>Ibai eta erreka bazterren babesa</td><td>N2.3</td><td>Erreka bazterrak eta natura interes handiko aldeak</td></tr>
<tr><td>Zuhaitz autoktonoen babesa</td><td>N2.5</td><td></td></tr>
<tr><td>Gailurren babesa</td><td>N2.4</td><td>P.6</td><td>Paisaiaren babesa</td></tr>
<tr><td rowspan="9">Nek.-abelt., lurzoru komuna</td><td rowspan="2">Basoko zona</td><td rowspan="2">N3.3</td><td>F.2</td><td>Higadura arrisku oso handiko basoko zonak</td><td rowspan="2">Basoko aldeak</td></tr>
<tr><td>F.1</td><td>Higadura arrisku ertaineko basoko zonak</td></tr>
<tr><td>Abeltzaintza zona</td><td>N3.2</td><td rowspan="2">SRC</td><td rowspan="2">Landa lurzoru komunak</td><td rowspan="2">Nekazaritza lurzoru komuna</td></tr>
<tr><td>Nekazaritza zona</td><td>N3.1</td></tr>
<tr><td>Ez dago kategoria baliokiderik arau subsidiarioetan</td><td></td><td>A3</td><td>Nekazaritza intereseko lurzoruak</td><td>Nekazaritza interesa</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Biztanlegune berezia</td><td rowspan="2">N3.4</td><td>N.S</td><td>Behin betiko mugaketa bako landa-gunea</td><td rowspan="2">Biztanleguneak</td></tr>
<tr><td>N.R</td><td>Behin betiko mugaketa duen landa-gunea</td></tr>
<tr><td>Itsasbazter eta itsas ustiapeneko zona</td><td>N3.5</td><td colspan="3" rowspan="2">(ez dago kategoria baliokiderik HBPOn)</td></tr>
<tr><td>Meategi eta harrobien zonak</td><td>N3.6</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Sistema lurzorua</td><td>Ekipamenduak</td><td>SG.E</td><td rowspan="2">ERC</td><td rowspan="2">Kultur eta jolas ekipamenduak</td><td rowspan="4">SISTEMA ALDEAK</td></tr>
<tr><td>Gune libreak</td><td>SG.L</td></tr>
<tr><td>Zerbitzu azpiegiturak</td><td>SG.Z</td><td rowspan="2">IS</td><td rowspan="2">Oinarrizko azpiegiturak eta zerbitzuak</td></tr>
<tr><td>Komunikazioak</td><td>SG.B</td></tr>
</table>

Hala ere, aldaketaren bat proposatzen da HAPOn:

- Nekazaritza lurrak ondo zehaztuta daude, eta N3.1 nekazaritza lurrak eta N3.2. abeltzaintza lurrak bateratu daitezke; “nekazaritza-abeltzaintzako landazabal” bihurtzen dira, HBPOren landa-lur komunaren kategoria, baina horrek ez dakar egungo araudia aldatzea arau subsidiarioen barruan, kategoria bera baita bientzat.
- N3.3. basoko lurrak bi azpikategoriatan bereiz daitezke: Ekoizpeneko F.1 eta ekoizpeneko F.2., HBPOren irizpidearen arabera. Maldaren eta substratuaren egonkortasunaren ezaugarrien araberako irizpideak jarraitu dira bereizketa egiteko; higadura arrisku handia izateko sentikortasun handia dutela erakusten dute. HBPOn ez da proposatzen aldaketa hori sartzea, jardununeen mugak aldatzea ekarriko lukeen aldaketa, baizik eta arreta neurri hori sartzea baldintzatzaile gainjarriak (LAJ metodologia) aintzat hartuta, betiere basoko lurzoru izendapen bakarrari eutsita.
- Itsasbazterraren babes bereziko N2.1 lurzorua, erlaitzeko N2.2., erreka eta ibai bazterren N2.3., gailurren N2.4 eta zuhaitz autoktonoen N2.5 guztiz homologagarriak dira HBPOn dituzten kategoriekin. Ez dute aldaketarik behar, arau subsidiarioetan duten araudia nahikoa izan baitaiteke.

B)Baldintzatzaile gainjarrien definizioa;

HBPOren lurren kategorien zonifikazioa eta definizioa egiteko metodologiak bere egiten ditu LAJetan ezarritako baldintzatzaile gainjarriak, eta ez dira gehitu behar. Ez da hori, ordea, 1997ko arau subsidiarioetan araututako Bermeoren eremuak duen egoera.

Horregatik, HAPO honek inguru fisikoaren baldintzatzaile horien definizioa proposatzen du; izan ere, lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-kategoriei gainjartzen zaizkie.

Hauexek izango lirateke aintzat harturiko baldintzatzaileak:

- Higadura arriskuak Baldintzatzaile hau aintzat hartzeak berekin dakar lurraren gaineko proiekzioen egonkortasuna aldatu eta higadura eragin dezaketen erabilerak eta jarduerak arautzea dakar.
- Uholde arriskua: Baldintzatzaile hau lurzoru urbanizaezinaren antolamenduan sartuta, ibai-sistemaren funtzionamendu ona bermatu nahi da, honako hauek galarazita: ubideak etetea, uholde arriskuko ibarrak eta ordokiak eta arro hartzailea eta babes basoak egoera onean mantentzea, ondasunei eta pertsonei kalterik ez eragiteko.
- Akuiferoen zaurgarritasuna Baldintzatzaile gainjarri hau zehazteko, lurpeko akuiferoez gain, hauxe ere hartu behar da aintzat: substratu iragazkorretako

lur gaineko arrasteen ondoriozko kutsadura arriskua; izan ere, arraste horiek lur gaineko uretaraino eta akuifero alubialetaraino iristen dira.

- Gune babestuak Baldintzatzaile hau aintzat hartzeak berekin dakar kontuan hartzea kontuz jokatu behar dela HAPOren dokumentuan gune eta toki horiek zedarritzean eta antolamendu planoen zehaztapenak ezartzean, baita eremuok zaintzeko laguntza gehigarria ematen duen beste edozein xedapen ere.
- Herri onurako mendiak Baldintzatzaile hau aintzat hartzea ezarri da azaroaren 21eko 43/2003 Legearen 39. artikuluarekin (apirilaren 28ko 10/2006 Legeak aldatua) eta mendi eta babestutako eremuei buruzko ekainaren 2ko 3/1994 FAko 9. artikuluarekin bat etorriz. Araudi horren arabera, herri onurako mendiak babes bereziko lur urbanizaezintzat hartuko dituzte udal plangintzako tresnek.
- Elementu eta alde interesgarrien Katalogoa Bermeoko udalerriak naturaren, ekologiaren, ekoizpenaren, paisaiaren eta kulturaren aldetik duen ondarearen elementu garrantzitsuen inbentarioa egin da, udal plangintza aplikatzetik ondoriozta daitekeen eta garapen sektorialarekin bateragarria den etorkizuneko kontserbaziotik babesteko xedearekin.

Baldintzatzaile gainjarriak aintzat hartzea iraunkortasun-irizpide gisa ezarri da Udalak baimenak eta lizentziak izapidetzean hartu beharreko erabakietarako.

Era berean, natur inguruan jarduketak bultzatzen dituztenen proiektuak izapidetzearekin aurkeztu beharreko ingurumen eraginaren ebaluazioek baldintzatzaileotara egokitu beharko dituzte beren proposamenak.

c) Garapen iraunkorrerako jarraibideak:

Harik eta Urdaibaiko BEren HBPO aldatu arte eta “Natur baliabideak kudeatzeko jarraibide orokor” berriak egin arte, dokumentua nahikoa baliozkoa dela ulertuko da, eta hedaduraz udalerri osoan aplika daitezkeen irizpide teknikoak adierazten ditu.

Alabaina, HBPO egiteko igarotako denboran, plan estrategiko berriak sartu dira, lurraldearen antolamenduan kontuan hartuko beharreko kontserbazio konpromisoak beren gain hartzen dituztenak. Horietatik hauek nabarmenduko ditugu, garrantzi berezia dela-eta:

- EAEko Landa Garapen Iraunkorraren Plana eta Basoko Plana.
- EAEko Ingurumen Esparru Programa.
- EAEko Natura Sarea eta arriskuan dagoen fauna kudeatzeko planak.
- Nekazaritza-basogintzaren, itsasbazterraren babesaren eta ibai eta erreken babesaren LPS.
- Ibaien egoera ekologikoa. EAErako Uraren Esparru Zuzentaraua.

- Urdaibaiko gizarte-ekonomia jarduerak bateratzeko eta garatzeko programa.

Dokumentuon ebazpenek ñabardura berriak eta xehetasun handiagoak dakartzate HBPO eta arau subsidiarioen jatorrizko zehaztapenekiko.

Jardueren ingurumen-ebaluazioak eta lurzoru urbanizaezinaren baimenen araubideak, oro har, ingurumenaren ahalmenaren eta zaurgarritasunaren irizpidea beteko dute, eta funtsezko faktorea da baldintzatzaile gainjarriak aintzat hartzean.

Biodibertsitatea babesteko estrategia bi ikuspegiren gainean ezarriko da. Aldi batetik, babestutako eremuen preserbazioa indarreko legeriaren arabera eta arriskuan dagoen fauna eta flora kudeatzeko planak aplikatzea. Eta bestetik, udalerrian egoera larrian dauden landareak eta habitat naturalak lehengoratzeko ekintzak. Halaxe gelditu dira agerian Eusko Jaurlaritzaren EAEko landare eta habitaten mapa berrian (2005 I.K.T.), eta natura loturari eusteko beste neurri batzuk sartzen dira landa paisaian eta hiri inguruetan.

Bermeon nekazaritza lurzorua, ur baliabideak eta titularitate publikoko mendiak dira natur baliabide estrategikoak.

Nekazaritza ekoizpen handieneko lurzoruak (HAPOko A1 eta A2) gainerako nekazaritza lurren osagarriak dira (HBPOko landa lurzoru komunak eta arau subsidiarioetako landazabala), eta nekazaritza-abeltzaintza ekoizpenaren oinarri dira. Etengabe murriztuz doan natura baliabide interesgarritzat jotzen dira, eta horiek behar ez bezala aldatzearen eta hartzearen gaineko kontrol handiagoa izan beharko da.

Tokiko hornidurako ur-hartune ugariek dakartzaten ur-baliabideak iraunkortasunerako bermea dira eta, beraz, babestu egin beharko dira, ez bakarrik ur-hartuneen inguruetan, baizik eta horiei eusten dien akuiferoaren birkarga prozesuetan parte hartzen duten sistemak ere barne hartu behar dira. Horrekin berekin dakar arroaren kudeaketa integrala (drainaketa-sarea, landare-estaldura), lurra erabiltzeko (basoko ustiapen intentsiboak) egungo zenbait modutan eragina izan dezakeena.

Herri titularitateko mendiak (844,85 Ha), horietako zenbait HOM kategoria dutenak, epe laburrerako onura ekonomikotik salbuetsia egon litezke haien izaera dela-eta. Horren ordez, landaredia eta habitat naturalak lehengoratzeko esperientzia pilotuak hartzeko eremuak izan daitezke (horietako zenbait egoera larrian, ameztiak, artadiak eta haltzadiak esate baterako). Mendi horiek, gaur egun, basoko landa exotikoek hartuta dauden gehienbat (koniferoak eta eukaliptoa).

Lurraldeak ahalmena du jolas-aisialdi eta turismo jarduueretarako, haien ezaugarri naturalak eta edertasun eszenikoak oinarri hartuta. Herri erabilerako

planen diseinua abiapuntu hartuta garatu beharko litzateke ahalmena naturan eta ekipamenduetan, halako moldez non aprobetxamendurako aukera hori ondarearen kontserbazioarekin indartzeko modua izan bailiteke.

6.4 BIZTANLEGUNEAK

Hiru biztanlegune kalifikatu dira: Demiku, Mikel Deuna eta Almike.

Almike biztanleguneak garapen plan berezia du.

Beste bi biztanleguneen mugaketan, etxebizitza kopurua eta lur-zatien tamaina hartu dira kontuan, eta familia bateko edo bi familiako etxebizitzarako gutxieneko lur-zatiaren tamaina ezarri da, halako moldez non lur-zatiak gehituta ezin izango baita egungo etxebizitza kopuruaren %50etik gorako etxebizitza kopurua lortu, eta gehienez 25 baserri.

Mugaketaren baitan, ukituriko lur-zati guztiak bildu dira, lurzoru urbanizaezinean lur-zatiketarik ezin egin baitaiteke legez. Hala mugaturiko eremuaren barruan aurreikusitako eraikuntzak sakabanatuta egon ez daitezen, biztanlegunearen erdiko aldearen inguruan baino ezin eraiki daiteke.

Etxebizitzak har ditzaketen lur-zatiak agertzen dira biztanlegune bakoitzean, hots, autoen sarbideak eta gutxieneko azalera dituztenak. Azalera hori eduki ezean, taldekatu ahal izango da azalera horretara iristeko.

a.1 Almike

Esana dugunez, Almike biztanleguneak garapen plan berezia du, eta bertan xedaturikoa bete behar dela baizik ez da ezarri HAPO honetan.

a.2 Demiku

Hauexek dira finkatutzat jo litezkeen lur-zatiak:

Fitxa	Etxebizitza kop.	Okupaz. m2	Solairu kop.	Eraikigarritas. m2
478	0			
479	1	175	2	350
480	2	325	2	650
482	2	367	2	734
483	2	333	2,5	832
484	2	378	2,5	945
485	1	285	2	570
486	1	400	2,5	1.000
487	1	464	2,5	1.160
Guzt.	12	2.727		6.242

Hurbilketa horren ondorioz, mugaturiko eremuan, 6.242 m2 egoitza erabileretarako erabiltzen dira; guztira 12 etxebizitza hartzen dituzte.

Horregatik, eremu horretan 6ra mugatu da etxebizitza berrien kopurua, eta eraikitako azaleraren gehikuntza ez da 3.121 m2-tik gorakoa izango.

Biztanlegunearen hazkundeak mugatzeko, gutxieneko 1.200 m²-ko lur-zatia planteatzen da, eta horrek 6 lur-zati eraikigarri dakartza, honelaxe:

Lur-zatia	Azalera	Gutxieneko lur-zatia	Eraikigarritas. teorikoa	Gehineko eraikigarritas.
D-1	11.797	SI	2.359	800
D-2	1.465	SI	293	293
D-3	3.717	SI	743	743
D-4	1.622	SI	324	324
D-5	3.421	SI	684	684
D-6	1.250	SI	250	250
	23.272	6	4.654	3.095

a.3 Mikel Deuna

Hauexek dira finkatutzat jo litezkeen lur-zatiak:

Fitxa	Etxebizitza kop.	Okupaz. m2	Solairu kop.	Eraikigarritas. m2
370	2	328	2,5	820
371	0	292		
373	1	464	2,5	1.160
374	1	258	1	258
375	1	265	2	530
376	1	178	1	178
377	1	221	2	442
378	2	514	2,5	1.285
Guzt.	9	2.520		4.673

Hurbilketa horren ondorioz, mugaturiko eremuan, 4.673 m2 egoitza erabileretarako erabiltzen dira; guztira 9 etxebizitza hartzen dituzte. Horregatik, eremu horretan 4ra mugatu da etxebizitza berrien kopurua, eta eraikitako azaleraren gehikuntza ez da 2.337 m2-tik gorakoa izango. Hala, lur-zati eraikigarri hauek proposatzen dira:

Lur-zatia	Azalera	Gutxieneko lur-zatia	Eraikigarritasun teorikoa	Gehieneko eraikigarritas.
M-1	5.186	BAI	1.037	800
M-2	1.802	BAI	360	360
M-3	1.255	BAI	251	251
M-4	4.455	BAI	891	800
	12.698	4	2.540	2.211

6.5 EGOITZA LURZORUA

6.5.a Proposamenaren egoitza aldeen deskripzioa

a.1 A.0 lurralde saila

Alde zaharraren eremuari dagokio. Ia guztiz beteta dagoen sail bakarra da, eta horren garapena Bermeoko Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Berezian ezarritakoa da.

a.2 A.1 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.3 A.2 lurralde saila

Ia finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

Lurralde sail honen hiri garapena osatzeko proposaturiko lau sailak (AA 2.1-1, AA 2.1-2, UE 2.4-1 eta UE 2.4-2) etenda daude Bermeoko Udalaren behin betiko onarpenaren erabakiaren bidez.

a.4 A.3 lurralde saila

Ia finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

Lurralde sail honen hiri garapena osatzeko proposaturiko bi sailak (UE 3.1.-1 eta UE 3.1-2) etenda daude Bermeoko Udalaren behin betiko onarpenaren erabakiaren bidez.

a.5 A.4 lurralde saila

Ia finkatuta dagoen hiri lurzorua da eta, beraz, jardunune bakarra ezarri da, 4.1., 1997ko arau subsidiarioen ondorengoa.

a.6 A.5 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.7 A.6 lurralde saila

Ia finkatuta dagoen hiri lurzorua da, zeren eta jardunune bakarra baitago garatzeko (UE 6.1.2). HAPOren dokumentu honek aldatu egiten ditu Hirigintza Batzordearen irizpideen arabera jardunune horretarako dagoeneko onetsita dauden garapen dokumentuen parametroak.

a.8 A.7 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.9 A.8 lurralde saila

Ia finkatuta dagoen lurra da, non hiri-bilbea betetzen duen jardunune bakarra ezartzen baita Ander Deuna kalearen eta errondaren etorkizuneko errepidearen artean. Jardunune honetako zehaztapenak behin-behinean onetsitako aldaketa

zehatzean bildu dira, baina babestutako etxebizitzaren parametroak 2/2006 Legeak ezarritako kopuruei eta Hirigintza Batzordearen irizpideei lotzen zaizkie.

a.10 A.9 lurralde saila

Zati batez finkaturiko lurzorua da, non hiri-bilbea betetzen duen jarduketa eremu bat ezarri baita. Hala, osatu egingo litzateke Artike bide inguruan dagoen hutsunea, zona horretan dagoenaren antzeko eraikuntza tipologiaren bidez. Lurzoru urbanizagarritzat hartu da.

a.11 A.10 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.12 A.11 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

Lurralde sail honen hiri garapena osatzeko proposaturiko bakarra (UE 11.1) etenda dago Bermeoko Udalaren behin betiko onarpenaren erabakiaren bidez.

a.13 A.12 lurralde saila

Ia finkaturik dagoen hiru lurzorua da, non bi jardunune ezartzen diren: 12.1-1 eta 12.3-1, hain zuzen 12.3 saileko etxadia osatzeko ezarria.

a.14 A.13 lurralde saila

Ia finkatuta dagoen hiri lurzorua da eta, beraz, jardunune bakarra ezarri da (UE 13.1-2), 1997ko arau subsidiarioen ondorengoa.

a.15 A.14 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.16 A.15 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.17 A.16 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.18 A.17 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.19 A.18 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.20 A.19 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.21 A.20 lurralde saila

Erabat finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

a.22 A.21 lurralde saila

Zati batez finkaturik dagoen hiri lurzorua da, non hiriko lurzoru hutsaren jardunune bakarra ezarri den. Horren parametroak behin betiko onetsitako jardununearen aldaketa zehatzean definitu dira.

a.23 A.22 lurralde saila

Kalifikazio honek Dibio aldearen eta bulebarraren hegoaldean kokaturik dagoen hirigunearen barruan hutsik dagoen saila biltzen du, egoitza sektorearen bidez hiriguneko bilbea betetzen duena. Nahiz eta indarreko arau subsidiarioetakoa izan, HAPOk berriz definitzen ditu parametroak, betiere 2/2006 Legearen zehaztapenei, lurra hobeto aprobetxatzeko iraunkortasun irizpideei eta Hirigintza Batzordeak onetsitako irizpideei egokituta.

a.24 A.25 lurralde saila

Zati batez finkatuta dagoen hiri lurzorua da.

Lurralde sail honen hiri garapena osatzeko proposaturiko bakarra (UE AI-25.3) etenda dago Bermeoko Udalaren behin betiko onarpenaren erabakiaren bidez.

a.25 A.26 lurralde saila

Lurzoru honetan, esku hartzeko sail bakarra definitzen da, AI-26 eta jardununea, eta lurzoru huts gisa eratzen da egoitza jardunune, Hirigintza Batzordearen irizpideak oinarri hartuta.

6.5.b Egoitzen zenbatespena

Hurrengo atalean, proposaturiko egoitza lurraren zenbatespenaren laburpen bat ageri da, bai hiri lurzorurako, bai lurzoru urbanizagarrirako:

	Jardununea	Egungo etxebizitzak	Hazkundea	Guztira
HAPOk proposaturiko aldeak	4.1	1	9	10
	6.1.2	-	37	37
	8.1	2	191	193
	9.3	-	60	60
	12.1.1	-	42	42
	12.3.1	-	30	30
	13.1.2	-	10	10
	21.2	-	254	254
	22	1	339	340
	26	-	40	40
	Azpiguztizkoal	4	1.012	1.016
Etenda dauden aldeak	2.1.1	6	8	14
	2.1.2	-	7	7
	3.1-1	19	67	86
	11.1	17	228	245
	25.3	12	133	145
	Azpiguztizkoa	54	443	497
	Guztizkoa	58	1.455	1.513

Hortaz, HAPOk aurreikusitako etxebizitza gehikuntza memoria honetako **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** puntuan gehieneko eskaintza gisa ezarritako 2.425 etxebizitza kopurua baino txikiagoa da, behin betiko onarpena etenda duten sailak kontuan hartuta ere.

6.5.c Egoitza aldeen kopuruak eta estandarrak betetzea

c.1 Eraikigarritasunak

Jardunune eta egoitza sektore guztiek gutxieneko eta gehieneko eraikigarritasun estandarrak betetzen dituzte.

c.2 Tokiko sistemen erreserba estandarrak

Egoitza aldeetan, bai finkatu gabeko hiri lurzoruan, bai lurzoru urbanizagarrian, zuzkidura estandar hauek erreserbatu behar dira:

Zuzkidura publikoak:	10m² lurra 25 m² sabaiko
Gune libreak	Eremuaren %15
Aparkalekuak	0,15 plaza 25 m² sabaiko
Ek. pribatuak	1 m² sabai 25 m² sabaiko

Estandar horiek HAPO honetan proposaturiko jardununeetan gauzaturiko eraikigarritasunaren gehikuntzaren gainean aplikatzen dira. Honako hauek lortzen dira:

- UE 4.1:

	Behar direnak	Proposamena
Zuzkidurak, guztira	343,20	470,00
Gune libreak	99,00	152,00
Apark. publikoak	5	5
Ek prib m² sabaiko	34,32	160,00

Hortaz, jardununeak zuzkidura publikoen nahiz pribatuen kopuruak betetzen ditu; pribatuak proposaturiko eraikinen beheko solairuan daude.

- UE 6.1.2:

	Behar direnak	Proposamena
Zuzkidurak, guztira	1.665,60	327,00
Gune libreak	285,00	0,00
Apark publikoak	25	0
Ek prib m² sabaiko	166,56	189,00

Hortaz, jardunune honek ez ditu betetzen zuzkidura publiko galdagarrien kopuruak.

- UE 8.1:

	Behar direnak	Proposamena
Zuzkidurak, guztira	6.926,00	22.480,00
Gune libreak	4.480,35	8.900,00
Apark publikoak	104	104
Ek prib m² sabaiko	692,60	1.216,00

Hortaz, jardununeak zuzkidura publikoen nahiz pribatuen kopuruak betetzen ditu; pribatuak proposaturiko eraikinen beheko solairuan daude.

- UE 12.1-1:

	Behar direnak	Proposamena
Zuzkidurak, guztira	1.841,20	1.843,00
Gune libreak	412,95	807,00
Apark publikoak	28	0
Ek prib m² sabaiko	184,12	946,00

Hortaz, jardununeak zuzkidura publikoen nahiz pribatuen kopuruak betetzen ditu; pribatuak proposaturiko eraikinen beheko solairuan daude, eskaturiko aparkalekuak izan ezik.

- UE 12.3-1:

	Behar direnak	Proposamena
Zuzkidurak, guztira	1.100,00	743,00
Gune libreak	228,75	0,00
Apark publikoak	16,5	0
Ek prib m² sabaiko	110,00	550,00

Ikus daitekeenez, jardunune honek ezin bete ditzake zuzkidura publikoen estandarrak, baina bai ekipamendu pribatukoak.

- UE 13.1.2:

	Behar direnak	Proposamena
Zuzkidurak, guztira	588,00	418,00
Gune libreak	108,00	0,00
Apark publikoak	9	0
Ek prib m² sabaiko	58,80	214,00

Ikus daitekeenez, jardunune honek ezin bete ditzake zuzkidura publikoen estandarrak, baina bai ekipamendu pribatukoak.

- UE 26:

	Behar direnak	Proposamena
Zuzkidurak, guztira	1.933,20	2.677,00
Gune libreak	659,70	1.270,00
Apark publikoak	29	3,00
Ek prib m² sabaiko	193,32	141,00

Hortaz, jardunune honek zuzkidura publikoen nahiz pribatuen zuzkiduren kopuruak betetzen ditu, eskaturiko aparkalekuak izan ezik, baina ez du hartzen ekipamendu pribatuan eskaturiko sabaiko azalera osoa.

- 9.3 eta 22 sektorea: antolamendu xehatuaren dokumentuan ezarritako bete behar da, non zuzkiduren erreserbaren kopuruak zehaztuko diren. HAPO honen aurreikusitako kopuruak, beraz, gutxi gorabehera ezarri dira.

c.3 Babestutako etxebizitza

Atal honetan, legez exijitzekoa den etxebizitza babestuaren estandarra zelan betetzen den aztertuko dugu.

- Etendako areen BOEen erreserbaren beharrei buruzko azterlana, hau da, 2.1-1, 2.1-2, 3.1-1, 11.1 eta 25.3 aldeena, izapidetzean egingo da.
- Gainerako aldeetan, hiri lurzoruaren edo urbanizagarriaren lege estandarrak aplikatuko dira, egokia den moduan, egoitza eraikigarritasunaren gehikuntzaren gainean, eta etxebizitza babestuaren behar hauek lortu dira:

	Saila	Egoitzakoa guztira	Egungo egoitza	Egoitza igoera	Beharrezkoak			
					Babestua		Tasatua	
					m2	Hazk. %	m2	Haz. %
L.U.	4.1	980	0	980	196	20	196	20
	8.1	17.579	0	17.579	3.516	20	3.516	20
	6.1.2	4.164	0	4.164	833	20	833	20
	12.1.1	4.603	0	4.603	921	20	921	20
	12.3.1	2.750	0	2.750	550	20	550	20
	13.1.2	1.470	0	1.470	294	20	294	20
	26	4.833	0	4.833	967	20	967	20
	Guztira	**36.379**	**0**	**36.379**	**7.277**	**20**	**7.277**	**20**
S.Urbz	9.3	5.415	0	5.415	2.978	55	1.083	20
	22	41.221	0	41.221	22.672	55	8.244	20
	Guztira	**46.636**	**0**	**46.636**	**25.650**	**55**	**9.327**	**20**
GUZTIRA		**83.015**	**0**	**83.015**	**32.927**	**40**	**16.604**	**20**

Hala ere, etxebizitza babestua jardunune txikienetan kokatzearen arazoa dela-eta, 2/2006 Legearen 80.4. artikuluan eta premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 25. eta 26. artikuluan ezarritako aukera aztertu du Bermeoko Udalak, hain zuzen areen artean eraikigarritasun transferitzeko edo, areago, lurzoru moten artean. Hala, legeak eskaturiko gutxieneko etxebizitza babestuaren azalera gutxieneko erloaren azalera baino txikiagoa duten jardununeetan, hots, atari oso batean, etxebizitza babestuaren erreserba hori (zati batez edo osorik) 22 egoitza sektorera ekarriko da, honela:

	Saila	Egoitzakoa guztira	Egungo egoitza	Egoitza igoera	Proposamena			
					Babestua		Tasatua	
					m2	Hazk. %.	m2	Hazk.%
L.U.	4.1	980	0	980	0	0	0	0
	8.1	17.579	0	17.579	3.516	20	3.516	20
	6.1.2	4.164	0	4.164	0	0	0	0
	12.1.1	4.603	0	4.603	0	0	1.534	33
	12.3.1	2.750	0	2.750	0	0	917	33
	13.1.2	1.470	0	1.470	0	0	0	0
	26	4.833	0	4.833	0	0	646	13
	Guzt.	**36.379**	**0**	**36.379**	**3.516**	**10**	**6.613**	**18**
L. Urbz.	9.3	5.415	0	5.415	1.805	33	1.805	33
	22	41.221	0	41.221	27.606	67	8.186	20
	Guzt.	**46.636**	**0**	**46.636**	**29.411**	**63**	**9.991**	**21**
GUZTIRA		**83.015**	**0**	**83.015**	**32.927**	**40**	**16.604**	**20**

Ikus daitekeenez, exijituriko etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarraren batez bestekoari eusten zaio.

6.6 JARDUERA EKONOMIKOEN LURZORUA

6.6.a Proposamenaren jarduera ekonomikoen sailen deskripzioa

a.1 A.23 lurralde saila

Erabat finkaturiko hiri lurzorua da, industria txikiaren erabilerakoa eta aprobetxamendua handitzeko aukerarik gabekoa.

a.2 A.24 lurralde saila

Ia finkatuta dagoen hiri lurzorua da. Hauexek aurki ditzakegu:

· Alde batetik, dagoeneko kudeatuta dagoen 24.0 saila, non hutsik dagoen oruberen bat dagoen

· Bestalde, hiru jardunune ezarri dira: UE 24.2-0, UE 24.2-1 eta UE 24.2-3

Parametro hauek ezarri dira:

Saila	Sailaren azalera	Okupazioa		Eraikigarrit.	
		m2	%	m2	koef.
24.2.1	3.640	3.400	93	9.350	2,57
24.2.1	9.118	3.555	39	8.710	0,96
24.2.2	11.035	4.513	41	10.380	0,94
Guzt.	23.793	11.468		28.440	1,20

6.6.b Kopuruak eta estandarrak betetzea

- Landabaso 24.2 saila: Hiri lurzorua denez gero, ez dago behartuta legez estandarrik betetzera. Alabaina, eremuaren eraikuntza ahalmena handitzen denez eta atal honetan ikus dezakegunez, 24. sailak osotasunean bete egiten ditu industri lurzorurako sektorerako plangintzaren araudiak exijituriko estandarrak:

	Azalera m2	%	
		Eh.	Propos.
Jardin-Plaza. SL	19.308	%10	%10,39
Ek. Komertziala	8.218	%2	%4,42
Giz-kultura ek.	4.214	%1	%2,27
Kirol ek.	7.352	%1	%3,96

6.7 HAZTAPEN EDO BATERATZE KOEFIZIENTEAK

HLLek ezarritakoaren arabera, baldin eta hirigintza antolamendu xehatuak tipologikoki bereiziak diren hirigintza erabilerak aurreikusten baditu, eremuaren barruan, eta eraikuntza unitateagatik diru etekin ezberdinak eragin baditzakete, zuzenketako haztapen koefizienteak erabili beharko dira.

Dokumentu honen kasu zehatzean, hiri lurzorurako haztapen koefizienteak kalkulatu dira, zeren eta soilik lurzoru mota horretan zehazten baitu HAPOk antolamendu xehatua.

Hauexek dira hiri lurzoru ez finkatuaren garatzeko sailetan proposatzen diren irabaz asmoa duten erabilera xehatuak:

- Etxebizitza librea
- Etxebizitza tasatua
- Babes ofizialeko etxebizitza
- Lokal komertziala
- Garaje librea
- Garaje tasatua
- Babes ofizialeko garajea

Bateratze koefizienteak erabilera nagusiaren (unitatetzat hartua) arabera zenbatesteko, irabazteko asmoa duen erabilera bakoitzerako zenbatetsitako onura teorikoaren balioak aztertu dira:

O = Sb – Ek

Non:

O: Eraikitako m2 bakoitzeko onura teorikoa

Sl: Ek: Eraikitako m2 bakoitzeko kostua (burutzapen materialaren kostua + kontrataren burutzapen kostua + proiektu gastuak, lizentziak eta zuzendaritza).

Eginiko zenbatespenen arabera, lurzoruaren balioa, urbanizazio kostuekin batera, erabilera bakoitzaren onura teorikoaren proportzioan aplikatzen da. Beraz, horrek ez luke bateratze koefizienteen kalkuluan eraginik izango.

Jarraian, alde batera Bermeo udalerriko erabilera bakoitzerako zenbatetsitako salmenta balioak bildu dira eta, bestetik, eraikuntza kostuak, horiek ere erabilera mota bakoitzean. Balio horiek abiapuntutzat hartuta, erabilera bakoitzerako onura teorikoa kalkulatuko dugu:

Onura teorikoa

Erabilera	Salmenta €/m² c.	Eraikuntza kostua €/m² c.	Onura €/m² c.
B. solairuko denda	1.500,00	360	1.140
Etxeb. librea	2.800,00	846	1.954
Etxeb. tasatua	2.361,30	692	1.669
Etxeb. babestua	1.416,79	692	725
Garaje libreak	900,00	240	660
Garaje tasatuak	661,17	240	421
Garaje babestuak	566,71	240	327

Jardunune guztien erabilera nagusia etxebizitza libreko egoitzakoa denez gero, balio hori hartzen dugu erreferentziatzat, eta erabilera bakoitza zati balio hori egiten dugu, erabilera bakoitzaren eta erabilera nagusiaren arteko balio erlatiboa aurkitzeko; koefiziente hauek lortzen dira:

Haztapen koefizienteak	
Erabilera	
B.solairuko denda/ek. pribat	0,58
Etxeb. librea	1,00
Etxeb. tasatua	0,85
Etxeb. babestua	0,37
Garaje libreak	0,34
Garaje tasatuak	0,22
Garaje babestuak	0,17

Hala kalkulaturiko balioak dokumentu hau idaztean ditugun datuei dagozkie. Hortaz, gorabeherak izan ditzakete unean uneko merkatuaren arabera. Horregatik, LHLk ezarri duenez, haztapen koefizienteen kalkulua eguneratu dezakete berdintasunezko banaketako tresnek.

6.8 EKIPAMENDUAK

Udalerrian proposatzen diren garapenen osagarri legez, hainbat ekipamendu baliatu dira, sistema orokorrenak nahiz tokikoak, eta hiri egitura organikoa osatzen eta bukatzen dute. Hala, gune libreen zuzkiduraren eta ekipamendu komunitarioaren aldetik dauden beharrak betetzen dira.

6.8.a Gune Libreen Sistema

Bermeok gune libreen sail hauek ditu: Lamera parkea, Talaia parkea, Burujabetasuna parkea eta horren zabalgunea, Erreten Lamera parkea, Arana ta Goiri tar Sabin plaza eta Adubidxe Bulebarra.

Gainera, gune hauek proposatzen ditu HAPOk:

- Hirigunearen iparraldeko itsaslabarretan kokaturiko parkea, halako kalifikazioa duena dagoeneko indarreko arau subsidiarioetan, muga doituta
- Hiri parkea 9.3. Txarakane sailean
- Paisaia babesteko gune berria Talaia parkearen ekialdean kokaturiko itsaslabarretan

Hala, Gune Libreen Sistema Orokorreko azalera hauek proposatzen dira:

Lamera	11.750
Talaia parkea	10.475
Burujabetasuna Zelaia parkea	24.754
Erlaitzeko parkea	107.472
Portuko paisaiaren babesa	8.213
Talaiako paisaiaren babesa	8.679
Txarakane	2.610
Txarakane	12.409
Guztira	186.362

Gainera, garapen alde nagusietan tokiko sistema legez gordetzeko guneekin osatzen da gune libreen sistema.

Hala, gune libreak hirigunean gehiago banatzea proposatzen da, eta herritarrak bertara gehiago hurbiltzea ahalbidetzen da.

Halaber, gune horietako zenbait baliagarriak izango dira interes handieneko guneetakoren baten ingurumen kontserbaziorako eta hobekuntzarako, kudeaketa eta erabilera egokien bidez, hala nola hirigunearen iparraldeko itsaslabarrak.

6.8.b Kirol ekipamendua

Proposaturiko kirol ekipamenduak, funtsean, egungo zuzkidurak ditu: Itsas Gane futbol zelaia, Arene udal polikiroldegia, Artza udal pilotalekua eta Arraunketa Udal Taldea.

Jarduketa berria proposatzen da gainera: Aurreko plangintzan bildutako atletismo pista, burutu gabekoa.

Instalazio horiek, era berean, indartu egingo dira sektore urbanizagarrietan lortutako tokiko sistemen bidez.

6.8.c Hezkuntza ekipamendua

Egungo hezkuntza erabilerako sistema orokorrak bildu dira; izan ere, aztertu dugunez, behar bezala erantzuten die udalerrien beharrei: Haur eskola, Bihotz Sakratua ikastetxea, Luis Eleizalde ikastola eta San Frantzisko eta DBHko Arozena-B Barrueta ikastetxeak eta Nautika Eskola. Halaber, arautu gabeko beste ikastetxe mota batzuk daude hala nola Lanbide Hastapeneko Ikastetxea, Musika Eskola eta Euskaltegia.

Egungo eskaintza hobetzea aurreikusten da Luis Eleizalde ikastola eta Bihotz Sakratua ikastetxea handituta.

Gainera, sektoreen lagapen bidez lortutako tokiko sistemekin osatuko dira hezkuntza ekipamendu horiek.

6.8.d Kultura ekipamendua

Instalazio hauek osatzen dute Bermeoko kultura ekipamendua: Udal liburutegia, Nestor Basterretxea aretoa, Arrantzalearen Museoa (Ertzilla dorrea), udal agiritegia (merkatuko eraikina), Gaztelekua (gazteentzako lokala), ludoteka eta kultur etxea (Josefinak).

6.8.e Laguntza ekipamendua

Laguntza ekipamenduen mailan, Bermeok adinekoen udal egoitza eta itsasoko jubilatuen eta BBKren zentroak ditu. Gainera, bi laguntza zerbitzu dauzka: Txo Hiesa (VIH/HIES gaixoak eta senideak) eta AECC (minbizia duten gaixoak).

Proposaturiko jarduketa berriei dagozkien lagapenen ondoriozko tokiko sistemekin osatzen da eskaintza hori.

6.8.f Osasun ekipamendua

Osasun etxeaz gain, osasun zerbitzu hauek ditu Bermeok: Buruko osasunaren etxea, itsasoko eta Bermeoko Gurutze Gorria eta ospitale psikiatrikoa.

6.8.g Administrazio ekipoa

Udaletxeak (bi eraikinak) eta Beruala Hiria Biziberritzerako Sozietateak osatzen dute Bermeo udalerriaren administrazio ekipoa.

6.9 BIDEAK

Dokumentu honetan proposaturiko bide egitura egungo bideen gainean dago egituratuta.

Bizkaiko Foru Aldundiaren oinarrizko sarekoak, eskualdekoak eta tokikoak dira hiri barruko bide gisa bildutakoak, hots:

1. Bizkaiko Foru Aldundiaren oinarrizko sarearen barruan, Bilbo-Mungia-Bermeo (BI-631) igarobidea dugu.
2. Hauexek dira udalerriko tokiko (edo sare horiko) sareko bideak:

- BI-2235 errepidea. Gernika-Bermeoko igarobidea.
- BI-3101 errepidea. Bakiotik Bermeora.
- BI-4203 errepidea. Matxitxako lurmuturreko itsasargiaren aurreko errepidetik
- BI-4207 errepidea. BI-631 errepidetik telebista instalazioraino
- BI-4208 errepidea. BI-631 errepidetik Almike auzunera
- BI-4209 errepidea. BI-631 errepidetik Artike auzunera.

Egiturako bi jarduketarekin osatzen da hiri arteko bide multzo hori:

- Hegoaldeko errondako bidea
- Iparraldeko errondako bidea

BI-3101 Bakio-Bermeoko errepidea behera etorri ondoren, egungoaren ordezko beste trazatu bat egin du Aldundiak. Ondorioz, egungo trazatua berrazter daiteke oinezkoen eta bizikleten erabilerarekin, autoen trafikoarekin batera; azken horri eutsi beharko zaio, etxebizitzetarako sarbidea baita.

Paisaiaren eta turismoaren aldetik duen interesa hartu behar da aintzat egokitzapena egitean: Ingurumenaren kalitatea, begiratokiak, laguntza zerbitzuak eta aisialdi eta jolaserako ekipamenduak nagusitu behar dira.

Bestalde, hiri-bilbea tokiko zenbait biderekin osatzen da garapen berriko aldeetan, eta bide horiek zerbitzu ematen die eraikuntza berriei, egoitzakoei nahiz jarduera ekonomikoetakoei, baita proposaturiko ekipamendu eta gune libreen sistema berriei ere.

Aparkalekuen aldetik, jardunune bakoitzean aurreikusitako eremuetako plazez gain, lur azpiko aparkalekua proposatzen da Burujabetasuna Zelaia parkearen azpian.

Antolamenduak horretarako modua ematen badu, irizpide hauek errespetatuko dira bideen diseinuan:

- Egoitza lurzoruetan, biraketa-erradioak ez dira 4,5 m-koak baino txikiagoak izango.
- Jarduera ekonomikoetako lurzoruetan, biraketa-erradioak ez dira 9 m-tik beherakoak izango.
- Biribilguneetan, kanpoko gutxieneko biraketa-erradioa 12 m-koa izango da.
- Sarbideen maldak ez du %12tik gorakoa izan behar.

6.10 AZPIEGITURAK

6.10.a Edateko uraren hornidura

a.1 Deskripzioa

Hiri zonaldeetan, egungo hodien sarea aldatzeko eta mantentzeko lanak izango dira jarduketen ardatza.

Halaber, banaketa eraginkorragoa izatea indartuko da, mailak itxita eta osagarriak jarrita (balbulak eta ur-hartuneak).

Ur hornidurako eta saneamenduko azpiegitura-sareak aztertzeko eta kudeatzeko tresnak erabiltzea, azpiegitura horien nahikotasun eta bideragarritasun teknikoa eta ekonomia, mantentzea eta amortizazioa bermatuko dituen eredua ezartzeko.

- Sistemaren zatien jokabidearen gaineko simulazio-ereduak, zehatzago planifikatu eta kudeatu ahal izateko
- Irudikatzeko GIS sistemak
- Sareak kontrolatzeko eta kudeatzeko sistema automatizatuak erabiltzea

Sarea zabaldu beharko da proposaturiko garapen nagusietan, lurzoru urbanizagarriko sektoreei dagozkien egoitza garapenetan nahiz jarduera ekonomikokoetan.

Sistema nagusiaren gainean, hodien sare mailatua muntatu da eta, kalte nagusiak zeharkatuta, zenbait banaketa-ingurabide sortzen dira.

Ingurabide nagusi horiek suteen kontrako paldoen sarean jarriko dira, baita ureztaketa-sarea eta proiektuko eraikuntzen hartuneak ere.

Planean proposaturiko sarea gutxi gorabeherakoa da, eta urbanizazio proiektuak zehaztu beharko dute behin betiko banaketa.

a.2 Diseinu irizpideak

- Egunean biztanleko 250 litroko zuzkidura eta, batez beste, 2 langile lokal komertzialaren 100 m2 bakoitzeko.
- Lorategiak, berdeguneak, oinezkoen eremua eta babesa 3 l/m2.
- Kalkuluaren emaria zuzkidura emaria baino 2,5 aldiz handiagoa.
- Ubide berrietan erabili beharreko hodiak burdinurtu modularrekoak izango dira 100 mm-tik gorako diametroetan, eta dentsitate handiko polietilenokoak diametro txikiagoetan.
- Sarearen proiektua nahikoa itxiera-balbulekin egitea, sarea hainbat modutan ustiatu ahal izateko, egoeraren eta beharren arabera.
- Beharrezko aldaketak egitea sare nagusia titularitate publikoko lurretatik joan dadin, hala posiblea denean (kaleak, plazak, pasealekuak).
- Urbanizazio proiektu berrien burutzapena baliatzea hark ukituriko banaketa-sarea berritu ahal izateko.

6.10.b Saneamendua:

b.1 Deskripzioa

Egungo sarearen jarduketen ardatza hirigunean egiten diren urbanizazio obrak baliatzea izango da, sare unitarioa ur zikinak eta euri-urak banatzen dituen sare batetik bereizteko. Halaber, etengabeko hobekuntzarako lanak egingo dira, eta egoera txarrean dauden zatiak aldatuko dira, uneko ahalmenak handitu, etab.

Ur hornidurako eta saneamenduko azpiegitura-sareak aztertzeko eta kudeatzeko tresnak erabiltzea, azpiegitura horien nahikotasun eta bideragarritasun teknikoa eta ekonomia, mantentzea eta amortizazioa bermatuko dituen eredua ezartzeko.

- Sistemaren zatien jokabidearen gaineko simulazio-ereduak, zehatzago planifikatu eta kudeatu ahal izateko
- Irudikatzeko GIS sistemak
- Sareak kontrolatzeko eta kudeatzeko sistema automatizatuak erabiltzea

Egoitza garapenetan nahiz jarduera ekonomikoko garapenetan egiten diren jarduketa berrietan, banaketa-sareen proiektuak egingo dira beti.

Bide-sareko sistemen azpitik joango dira, eta egungo sarearekin lotuko dira.

Kolektore berrien behin betiko trazatua urbanizazio proiektuetan zehaztuko da.

b.2 Diseinu irizpideak

Irizpide orokor hauek hartu dira:

- Titularitate publikoko lurren azpian egingo da sarearen trazatua (ahal den neurrian), ahal dela kaleen eta oinezkoen pasealekuen azpitik.

- Ur zikinen hodiak PVCkoak izango dira, gutxienez 200 mm-ko diametrokoak.
- Euri-uren hodiak PVCkoak eta hormigoikoak (entxufearekin) izan daitezke, eta gutxienez 300 mm-ko diametrokoak.
- Euri-uren eta ur zikinen kolektoreen trazatua bat etortzeko ahaleginak egingo dira.
- Baldin eta banaketa-sarerik ez badago, euri-uren sare independentearen proiektua egingo da, eta egungoa ur zikinetarako utziko da.

6.10.c Sare elektrikoa

Argindarraren banaketa 13,2 kV-ko tentsio ertaineko lineatik egingo da lur azpitik, bidetik garapen eremu bakoitzeko hiri zerbitzuen zonaraino. Eremu horretan jarriko da transformadore bat edo hainbat, aurreikusitako erabilera pribatu guztietarako eta herri argiteriarako.

Transformadore horietatik hasita egingo dira tentsio baxuko banaketa-sareak lur azpitik, aurreikusitako eraikinak hornitzeko.

Urbanizazio proiektuetan, kontuan izango da garapeneko sail bakoitzaren eremutik joango diren aireko lineak lurperatzeko kostua.

Enpresa banatzailearekin batera diseinatuko dira hodien baldintza teknikoak eta transformazio zentroak. Kanalizazio eta transformazio zentro horiek kokatzeko, ahal dela titularitate publikoko lurrak erabiliko dira, autoentzako sarbidearekin.

Lurzoru urbanizaezinetik doazen lineen trazatuari dagokionez, kontuan izan behar dira horren zortasunak, trazatuan eraikuntza berriak baimentzeko. Halaber, 263/2008 EDk hegaztiak babesteko neurri teknikoak xehetasun handiz sartu beharko dira.

6.10.d Herri argiteriako sarea

Herri argiteria izango dute proiektuko kale berri guztiek. Sektore edo jardunune bakoitzean, instalaziorako modurik komenigarriena aztertuko da, eta hartune independentea duen aginte tokia ezarriko da zirkuituen potentzia nahikoa denean edo udalak beharrezkoa dela irizten dionean.

Bi luminaria mota erabiliko dira argiztapenean:

- Kale nagusietan, motordun ibilgailuen zirkulazio handikoak eta errepideetako zeharbideak: 250 W-ko presio altuko sodiozko lurrun-lanparekin ezarriko da argiztapena, gutxienez 10 m-ko garaiera duen makuluaren gainean.
- Motordun ibilgailuen bigarren mailako errepidea, udal landa-bideak, kaleak eta oinezkoen pasabideak: 250 W-ko presio altuko sodiozko lurrun-lanparekin ezarriko da argiztapena, 4 edo 8 m-ko zutabeetan, kasuaren arabera.

Sare osoa lurpetik joango da. Energia aurrezteko zirkuituak ezarriko dira argi intentsitatearen erregulazioarekin, programagailua duen sistema automatiko baten bidez.

Argiren bat aldatzen denean, zehazturiko bi motetako bat erabiliko da beti.

Edozelan ere, urbanizazio proiektuetan zehaztuko da luminarien behin betiko kokapena.

6.10.e Telefonia eta telekomunikazio sarea

Telefonia linean lurpetik joango dira eta, beraz, kontuan izango da urbanizazio proiektuetan haiei dagokien zati proportzionala lurperatzeko kostua.

Enpresa banatzailearekin batera diseinatuko dira hodien baldintza teknikoak eta transformazio zentroak. Kanalizazio horiek kokatzeko, ahal dela titularitate publikoko lurrak erabiliko dira, autoentzako sarbidearekin.

Urbanizazio proiektuetan bilduko da kanalizazio berrien trazatua, enpresa ustiatzaileak poligono bakoitzerako emango dituen proiektuekin bat etorriz.

6.10.f Gas sarea

Hiriko presio baxuko banaketa-sarea ezarriko da ahal dela, bai udalerriko egoitza alde berrietan, bai industri aldeetan.

Urbanizazio proiektu berrietan, kontuan izango da gasa bideratzeko obrak egiteko aukera edo, hala denean, herri bidean zona bat gordetzea aipaturiko zerbitzu hori hartzeko.

Edozelan ere, erabiltzaileen eskariaren eta enpresa hornitzaileek aurreikusitako proiektuen araberakoa izango da hedadura.

7. INTERESEKO ELEMENTUAK ETA ALDEAK

Bermeoko natur ondareak (eta ingurumenarekin oso lotuta dagoen kultur ondarea) elementu ugari eta intereseko eremuak ditu.

Honako dokumentu honetan, Bermeo udalerriko baliabide eta eremu natural interesgarrien katalogo irekia egin da, eta bertan daude bilduta lurrean mugatu daitezkeen elementuak, tokiak eta eremuak, zertarako-eta udal etorkizunean izan daitekeen kontserbazioa zaintzeko garapen sektorialarekin bateragarri, hain zuzen plangintza aplikatzearen ondoriozko garapenarekin.

Katalogo ireki gisa ezarri da, zehatza ez dela iritzita, zeren eta pixkanaka elementu berriak sartu ahal izango baitira, erakunde eskudunek azterlan gehiago egin ahala.

Kategoria bakoitzaren barruko eremuen zerrenda ordenantzen dokumentuaren II. eranskinean bildu da.

7.1 BIODIBERTSITATEA BABESTEKO ETA HOBETZEKO INTERESEKO NATUR EREMUAK

Naturaren aldetik balio bikainak dituzten natur eremuen multzoa sartu da kategorian, bertako ekosistemen eta habitaten erakusgarri. Gehienak lehenago eginiko azterlanetan aipatzen dira (“Urdaibaiko inguru fisikoaren azterlana”, 1983), eta ondoren Urdaibaiko B.E.ren HBPOn aintzatetsiak, baita EAEko natur gune babestuen sarea eta EAEko enklabe naturalen katalogo irekia ere, Aixerreku ingurumen kabinete teknikoak Bermeoko Udalarentzat eginiko Bermeoko natur interes bereziko eremuen inbentarioarekin batera.

Horietako zenbati eremuk lege babes maila ezberdinak dituzte.

Hiru azpikategoria ditu kategoriak:

- Itsasbazterreko itsas sistema
- Ibai sistema
- Beste natur eremu batzuk

7.2 PAISAIA-INTERESEKO EREMUAK

Ikusizko nahiz paisaia eragin handiko eremuak dira, bai eskualde mailakoak, bai hurreko inguruan baizik eragiten ez dutenak.

7.3 KULTUR ONDARERAKO INTERESEKO ELEMENTUAK ETA TOKIAK

Atal honen barruan, era guztietako eraikuntzak, elizak, baselizak, dorre-etxeak, jauregiak, etxeak eta baserriak ageri dira, baita beren eraikuntza berezitasunagatik edo balio estetiko, kultural edo historiko artistikoagatik Bermeo udalerrian daudenen artean bereizten direnak. Izan ere, horiek izatea, mantentzea eta artatzea interesa zaigu. Ildo horretan, balorazio global oso zabala eskaini nahi da, elementuena nahiz ingurumen eraikuntza multzoarena. Horretarako, legez babestutako elementuak bilduko dira, baita katalogatuta egon barik babesteko eta mantentzeko arreta berezia merezi dutenak ere.

7.4 NATUR BALIABIDE ESTRATEGIKOAK

Bermeo udalerriko natur baliabide estrategiko hauek hartu dira aintzat:

- Hornidurarako ur baliabideen hartuneak: Bermeok ondo aprobetxatzen ditu bere ur baliabideak eta, beraz, inguruko akuiferoak kargatzeko zikloak egoera onenean izateak eragin zuzena du tokiko horniduran.
- Ekoizpen ahalmen handieneko nekazaritza lurrak: Badirudi komenigarria dela gutxienez nekazaritza lurrak babestea posizio topografiko egokietan, ekoizpen kalitate naturala edozein delarik ere. Zaintza kultural sekularrek ur baliabide urriaren egoera hobetu dute.
- Titularitate publikoko landa lurrak, horiek osatzen duten arro hidrologikoaren batasunaren kudeaketa iraunkorra ahalbidetzen dutelako.

Getxon, 2011ko abenduan

Izpt.:	IÑAKI ARRIETA MARDARAS Arkitektoa	Izpt.:	Aitor Sarria Bilbao Arkitektoa
Izpt.:	Nerea Salcedo González Arkitektoa		

8. I. ERANSKINA UDALAREN OHARBIDEAK, DOKUMENTUAN BILDUAK

8.1 BEHIN-BEHINEKO ONARPENAREN FASEA

Eranskin honetan, Hirigintza, Lan eta Ingurumen Batzordearen irizpenak bildu dira, eta idazle taldeak Bermeoko HAPOren behin-behineko onarpenaren dokumentuan bildutako alderdiak jaso dira labur-labur.

01. ALEGAZIOA EUSKO JAURLARITZAREN LURZORU ETA HIRIGINTZA ZUZENDARITZA

ESKATZEN DU

1. Bermeoko Udalak dokumentu bat aurkeztu beharko du, babestutako egoitzako hirigintza eraikigarritasunaren transferentzia eskatzeko eremuen artean, baita estandarrak murrizten edo handitzen diren eremuak deskribatzeko ere.
2. Ikusitako akatsak konponduko dira.
3. Arau Berezietan, hainbat eremu definitzen dira jarduketa bakartu gisa, Jardunune izendapenarekin(UE-4.1 eta UE-13.1.2). Hori hala dela bidezkotu beharko da, betiere Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 136, 138 eta 144. artikuluak kontuan izanik.
4. Antzeko akatsa dago UE-12.3.1. eremuan; izan ere, 30 etxebizitza berri aurreikusi eta hiri lurzoru finkatutzat hartzen dira.

Idazle taldeak hauxe proposatu du alegazioaren inguruan.

1. Bermeoko Udalak dokumentu bat aurkeztu beharko du, egoitzako hirigintza eraikigarritasunaren transferentzia eskatzeko eremuen artean, baita estandarrak murrizten edo handitzen diren eremuak deskribatzeko ere.
2. Kontraesanak zuzenduko dira, eta akatsak ikusi dira hirigintza fitxetan.
3. Bi jarduketa integratu dira, zeren eta kudeatu egin behar baitira, bai lurzatien jabetzak berrantolatzeko, bai zuzkiduren lagapena lortzeko.
4. Akatsa da, hiri lurzoru ez finkatua baita.

Hirigintza batzordeak, alegazioari dagokionez, oso-osorik onartzea erabaki du.

02. ALEGAZIOA· IÑAKI IRASTORZA ECHEVARRIA

ESKATZEN DU

Alegazioa berriz aztertzea, HAPOren parametroak zuzentzeko eta Bermeo udalerriaren 9.3. saileko aribideko aldaketa zehatzarekin ordeztea, hain zuzen "Txarakane" izeneko sailekoa.

Idazle taldeak alegazioa ez onartzea proposatzen du.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

03. ALEGAZIOA· JOSEBA UGALDE ANPARAN

ESKATZEN DU

1. Almike biztanlegunean dauden eraikin guztiak egungo egoitza-eraikinen kategorien barruan sartzea 07 planoan (Proposamen erakusgarria).
2. Plan Berezian aurreikusitako erabilera askotarako erakina egitea Almike biztanlegunean.
3. Landako beste biztanlegune gisa kalifikatzea ur-biltegia, araztegia, antzinako ikuztegia, etab. hartzen dituen zona.
4. Landako biztanlegunearen katalogazioaren premisa hori onartu ezean, Almikerantz doan goiko aldean 100 eta 150 m bitarteko zerrenda zona urbanizagarritzat hartzeko eskatzen da.

Idazle taldeak hauxe proposatu du alegazioaren inguruan:

- Alegazioa onartzea proposamen erakusgarriko egoitza-eraikinen grafiari dagokionez.
- Alegazioa ez onartzea gainerakoei dagokienez

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

04. ALEGAZIOA· ALBERTO GOMEZ IBARLUCEA ETA MARÍA ITUARTE SASIAÍN

ESKATZEN DUTE

Egungo 12-1-1 jardununeko Boulevard izeneko lurzoruaren jabeak izanik eta HAPOren hasierako onarpenaren dokumentuan U-22 jardununean sartu direla ikusita, U.E.11.1 jardununean sartzeko eskatu dute, hurreko hiri lurzorua baita eta antzeko aprobetxamenduak baititu, 12.1.1. jardununekoak baino txikiagoak badira ere. Hauexek:

- Dentsitatea: 134 etx/Ha
- Erabiltzeko proportzioa:

· Etxebizitza librea %60

· Babestutako etxebizitza %20

· Etxebizitza tasatua %20

Idazle taldeak hauxe proposatu du alegazioaren inguruan.

- Alegazioa onartzea 11.1. jardununean sartzeari dagokionez. Hala ere, kontuan izan behar da ezen 11.1. sail horretako dentsitatea nahiz eraikigarritasuna murriztu egingo direla azalera eremuan sartzearen ondorioz.

Hirigintza batzordeak, alegazioari dagokionez, alegazio onartzea eta sailaren eraikigarritasun ertainari eustea erabaki du.

05. ALEGAZIOA· IVÁN MÉNDEZ MURUAGA

ESKATZEN DU

1. Kontuan izanik Matxitxakon jarduera ekonomikoetarakoa den lurrak nekazaritza lanetarako lur zerrenda bat ukitzen duela, proiektuko zona mugitzea proposatzen da, halako moldez non ez baititu jabetza pribatuak ukituko.

   Bideragarria ez bada, jarduera ekonomikoen lurra Albarezene baserriaren jabetzapekoen bide pribatura mugatzea proposatzen da, halako moldez non mendebaldean edo bidearen goiko aldean dagoen lur pribatuaren zatia jarduera ekonomikoetarako erabiliko baita, eta bidearen bestaldekoa edo mendebaldekoa bere kalifikazioan eta erabileran mantenduko baita.

2. Kontsumoko uraren eguneko 2000 litroko doako hornidura bermatzea, Hispanoilekin 1986an izenpeturiko kontratuan agertzen denez.

Idazle taldeak alegazioa onartzea proposatu du mugaren doikuntzari dagokionez; bideari egokituko zaio.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

06. ALEGAZIOA· CONSERVAS ZALLO S.A.

ESKATZEN DU

1. Hiri lurzoru finkatutzat sailkatzea UE.12.1.1.

   Nolanahi ere, finkatu gabeko hiri lurtzat hartu beharko litzateke, aurrekoa baino hirigintza eraikigarritasun haztatu handiagoa esleitu baitzaio.

2. Kotak zuzendu daitezela UE 12.1.1. jardununearen hirigintza fitxan.

3. Egungo UE 11.6 eta 11.1 jardununeetako lurrak UE 12.1.1. jardununetik ateratzea.

   Aurreko UE 12.1.2 jardununeko lurrei dagokienez, betetzeko geldituko litzatekeen urbanizazioa balego, jabeen pentzura egin beharko litzateke.

4. Kontraesana zuzendu eta idatzizko dokumentazioan jasota utzi behar da eraikigarritasuna 42 etxebizitza libretan zehazten dela.

5. Zubiaur kaletik UE 12.1.1. jardununeko atzeko aldera sartzeko eskailerak erkidego osoaren pentzura izatea.

6. Landabaso industrialdearen eta 20.3. sailean zehazturiko bidearen arteko konexioa egiteko gastuak zerbitzu ematen dien industrialde osoaren pentzura izatea.

Idazle taldeak hauxe proposatu du alegazioaren inguruan.

- Planoen akotazioan eta etxebizitza tasatuen zerrendan ikusitako akatsa zuzentzea, hots, egoitza eraikigarritasunaren herena.
- Jardununearen muga erantsitako planoaren arabera doitzea, benetako azalera zuzenduta.
- Gainerakoak ez onartzea

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

07. ALEGAZIOA· TOMAS TARDIO LOZANO

ESKATZEN DU

1. U.E 6.1.2. jardununearen antolamendu berria

Eutsi egingo zaie planean aintzatetsitako eremuari eta eraikigarritasunari.

U.E. 6.1.1 jardununetik gertu dagoen blokeari dagokion eraikigarritasuna, hau da, beheko solairua + 5eko profila eta etxebizitza libreko eta lokal komertzialeko 2.700 m2 inguruko azalera eraikia duena, jardununetik atera da, sortuko den hirigintzako beste eremu batean kokatzeko harrerako lurzoruaren jabearen adostutako transferentzia bidez.

Hala, askoz eraikuntza gutxiago izatea lortzen da.

Eraikuntza murrizpen hori onuragarria izango da eremurako, eta haren irudia hobetuko du.

Promociones Gailur Alde, S.L.k eutsi egingo dio berrikusten ari den planean aintzatetsitako hirigintza eraikigarritasun osoari, lagapen betebehar gehiago barik, eta aprobetxamendua oso-osorik bihurtuko luke ondare.

2. Hirigintza birkalifikazioa eta jarduketa integratu berria.

Bermeo Eder enpresaren eta Arzadun Trujillo familiaren lurrak finkatu gabeko hiri lurzoruaren kategoriara birsailkatuko dira, eta jardunune bakarraren jarduketa integratua izango da. Bertan sartuko dira hirigintza lagapenetik lortutako bideen lurralde publikoak ere, soilik urbanizazioaren ondorioetarako. Hala, bukatu egingo da bidea, sarbidea lotzen duena Bermeoko saihesbidetik Dibio kalearen jarraipenaren goiko bulebarrarekin.

Eremu berri horretan, etxebizitza libreko eta lokal komertzialeko azalera eraikia kokatuko litzateke, 6.1.2. jardununetik ekarria.

Jatorrizko ondare titularrak gauzatuko du oso-osorik, hau da, Promociones Gailur Alde, S.L.k

Jarduketa integratuak hirigintza eraikigarritasun haztatua aintzatetsiko die lurraren jabeei, izapidetzen ari den Plan Orokorrak 22. egoitza sektorerako ezarria.

Alabaina, jarduketa integratura eginiko kanpoko ekarpenaren hirigintza eraikigarritasuna eta 22. sektoreko hirigintza eraikigarritasun handia kontuan izanik, komenigarri irizten zaio jarduketa horretan kokatu beharreko sabaiko azaleraren guztizko kopurua arintzeari. Hartara, aldatu egingo da BOEn erabileraren eraikigarritasun haztatutik etxebizitza libreko erabileraren eraikigarritasun haztatura, Plan Orokorrean 0,34 koefizientea aplikatuta.

Plangintzak ondare balioaren orekari eusten dio, anaiek eta enpresak zutena. Aldi berean, emaitza hobea izango da jarduketa integratuaren eraikuntza eta hirigintza kalitatean.

Jardununearen urbanizazio eta lege lagapena egiteko betebeharrak soilik lurraren jabeei esleituko zaiela ezarriko da Urbanizazio Jarduketaren Egitarauan.

Ildo horretan, hauxe ezarriko da hirigintza jarduketaren fitxan:

- UE 6.1.2. jardununetik transferitutako eraikigarritasuna karga eta lagapenetik libre dago, eta hasierako jabeari dagokio.
- Borondatezko lur-zatiketa proiektuaren bidez berrantolatuko da jabetza.

3. 22 sektorea berriz zedarritzea

Jarduketa berri integratua sortzeak 22. egoitza sektorea berriz zedarritzea dakar, eta haren zehaztapenak doituko dira.

4. Xehetasun azterlan baten bidez konpondu beharreko desdoikuntza teknikoak.

Nolabaiteko zehaztasunik eza ikusten da planean topografikoari dagokionez, zeren eta UE 7.2. jardunean eraikitako zonaldeetan sartzen diren espaloiek mugaturiko lerroak agertzen baitira.

Badirudi asmoa dagoela gaur egun bide eta oinezkoen eremu bat hartzen duten zonaldeak eraikitzeko, jardununea egitean izandako gune libreen lagapenaren ondorioz.

Bestalde, gerta liteke bat ez etortzea sektoreko zedarritzearen ertzak eta berriz zatituriko UE 7.3. jardununearen mugak.

Gainera, berriz zatituriko eremu horrek behin betiko onetsia du urbanizazio proiektua, eta horren ondorioz, Plan Orokorraren proposamenak ukituko lituzketen sestrak daude.

UE 7.3. jardununearen urbanizazioa egun batean eginiko alboko UE 7.2. jardununearen ertzean amaitzen da.

Desdoikuntza txiki horiek xehetasun azterlanaren bidez konponduko lirateke.

5. Eraikuntza eskubideak elkarri aintzatestea jarduketa integratu berrian.

Udalak alegazioa onartzeak berekin dakar honako hauek beren beregi elkarri aintzatestea, aintzatespen ezeztaezina:

- Arzadun Trujillo anaiek eta Bermeo Eder Etxenagusia enpresa Promociones Gailur Alde enpresaren alde, 6.1.2. jardununetik datorren hirigintza eraikigarritasunaren gainean; jarduketa integratu berrian kokatzen da.
- Promociones Gailur Alde enpresa Arzadun Trujillo anaien eta Bermeo Eder Etxenagusia enpresaren alde, planak eremuari emandako hirigintza eraikigarritasunaren gainerako zatiaren gainean.

Idazle taldeak hauxe proposatu du alegazioaren inguruan:

- Sektorearen muga alboko jardununeen mugei doitzea; erabilitako eskala ezberdinek eragindako jarduduneak dira.
- Berriz diseinatzea bulebarraren eta sektorearen arteko lotura, halako moldez non egungo eraikinarekiko gainjartzea konpondu eta aparkalekuen kokapena egokituko baita 7.2. jardununean.
- Alegazioaren gainerakoak ez onartzea azaldutako arrazoiengatik.

Hirigintza batzordeak, alegazioari dagokionez, oso-osorik onartzea erabaki du. Alegazioa oso-osorik onartzea.

08. ALEGAZIOA· FRANCISCO MARTIN MARTINEZ SADABA

ESKATZEN DU

Agarre auzuneko orubearen erabilera aldatzea kanpina ezartzeko bertan.

Horri dagokionez, aurreproiektua aurkeztu dute Bermeoko HAPOn sartzeko.

Idazle taldeak alegazioa ez onartzea proposatzen du.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

09. ALEGAZIOA· ALEJANDRO URKIDI GARCIA

ESKATZEN DU

1. Antolamendutik kanporako etxebizitzen kalifikazioa orain dauden “finkatuak” kategoriara aldatzea, eta A.11 sailetik kentzea.
2. Lehen proposamena ezinezkoa bada, bi sailetan banatzea, bata Dibio kalearen eta Juan Sebastian Elkano kalearen arteko elkarguneraino, eta bestea gainerako zatirako.
3. Proposamen horietako bat bera ere onartu ezean, planaren indarraldia lau urtera mugatzea, alde horretarako baino ez bada ere.

Idazle taldeak hauxe proposatu du alegazioaren inguruan:

- Proposamena ez onartzea
- Sailaren antolamendua Hiri Antolamenduko Plan Berezian idatzitzakoari lotzea.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

10. ALEGAZIOA BILBOKO ELIZBARRUTIA

ESKATZEN DU

Prozesuaren fase honetan guztiz egingarria izango litzateke Almikeko biztanlegunea berriz zedarritzea, kanpoko muga pixka bat handituta, 163a lur-zatiaren gainerako zatiak eta 163b zenbakiarekin adierazitako lur-zatiak partekatzen duten gunean.

Berriz zedarritze horri esker, 163a lur-zatiaren lehen zati bereizi ahal izango da, gutxieneko azalera baino txikiagoa duena, eta zedarritze berriaren emaitzako eremuaren gainerako etorkizunean eraikuntzak har ditzakeen beste lur-zati baterako erabiltzea.

Idazle taldeak alegazioa ez onartzea proposatzen du.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

11. ALEGAZIOA· JON ANDER ITZA DUO

ESKATZEN DU

Sailkapena berriz planteatzea eta hauxe ezartzea izapidetzen ari den HAPOn: alegazio-egilearen sailkapena zuzena (Kepa Zubiaur kaleko 68.a) hiri lurzorua dela, eta horrelako lurzoru motari eraikuntzaren eta hirigintza egokitzapenaren aldetik datxekion edukia emango zaio, betiere hurreko lurrei esleituriko intentsitateekin bat etorriz. Zehazkiago, lur-zatiak muga egiten duen herri bideen bestaldean daudenei.

Idazle taldeak alegazioa ez onartzea proposatzen du.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

12. ALEGAZIOA· MARIA JESUS GABANCHO URRUTIA

ESKATZEN DU

1. Nire titularitateko lurra UE 3.1.1. jardununetik kentzea eta artean indarrean zeuden arau subsidiarioetan ematen zitzaien antolamendua ematea.
2. Subsidiarioki, nire titularitateko lurra UE 3.1.1. jardununetik kentzea, eta finkatutzat hartzea egungo egoeran eta hura hartzen duen eraikuntzarekin.

Idazle taldeak alegazioa ez onartzea proposatzen du.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

13. ALEGAZIOA INGURUMEN ETA LANDA ETA ITSAS INGURUAREN MINISTERIOA

ESKATZEN DU

1. Planoetan irudikatu beharko da, EAEko Kostaldeen Zedarritzeak -aurretik eskaera eginda- emango dituen datuen arabera.
2. Lurzoru mota guztietan beren-beregi jaso beharko dira Kostaldeen Legearen zehaztapenak, itsasoaren ibarreko alboko lurren gaineko jabetzaren mugei buruzkoak, itsaso-lurreko herri jabaria babeste aldera.
3. Txosten honetan adierazitakoa kontuan hartuta, espediente osoa, zuzendua, eginbidea egina eta behin betiko onetsi baino lehen, berriz ere igorriko zaio Zuzendaritza Nagusi honi EAEko Kostaldeen Zedarritzearen bitartez, zertarako- eta Kostaldeen Legearen 112 a) eta 117.2 artikuluetan xedaturiko txostena egiteko haren gainean.

Idazle taldeak hauxe proposatu du alegazioaren inguruan.

- Alegazioa onartzea, Kostaldeei buruzko Legearen mugak eta zehaztapenak sartzeari dagokionez
- Kostaldearen eta Itsasoaren Iraunkortasun Zuzendaritza Nagusiari igortzea espedientea, aurretik behin betiko onetsia, aginduzko txostena eman dezan

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

14. ALEGAZIOA· KARMELE MUÑOA ARRIGIAN

ESKATZEN DU

1. Plan Orokorraren egokitzapenak eta zuzenketak egin daitezela, herri gune batean beste gune bat sortzeko edo, plangintzaren bidez, zona horiek bereizteko eta bakoitzaren izaera ezartzeko. Hartara, publikoak edo pribatuak diren bereiziko da eta erabilera zehaztuko da. Horrek zuzenean ekarriko du jabetza publikotik deslotzea, plangintza onestearekin batera.

Idazle taldeak alegazioa ez onartzea proposatzen du.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin.

15. ALEGAZIOA· ANDER IDIGORAS RUBIO

ESKATZEN DU

1 Olalde Etxea: Kontraesanak daude planoen artean, eta ez da agertzen marraztuta horietako batean. Plano zuzendua eta argazkiak dakartzan fitxa osoa erantsi da.

2 Sare lantegia (Kurtzio): ZB Erabilera Zehaztugabeko Ekipamendu gisa ezartzea, egungo plangintzan eta egun batean izapidetu zen lur-zatiketaren proiektuan agerrarazi denez.

3 Artza pilotalekua: Kirol – Gizarte-kulturako ekipamendutzat hartzea.

4 HUA: Muga berriarekin eta igorlearekin jasotzea proiektua.

5 7.3. Jardununea: planoetan biltzea eta islatzea egun batean bidali zen sekzioa, eustorma handirik ez izateko.

6 Sestra peko aparkalekuaren erabilera, eta lerrokaduren barruan: Aprobetxamendu libretzat hartzen da, betiere etxebizitza bakoitzeko aparkaleku baten “estandarra” betetzen badu.

7 Udalaren ondare katalogoa: Kultur Ondare Katalogoan sartzea eraikuntza eta aztarnategi megalitikoen edukia.

8 Bakioko errepidea: Bakion sartzeko bide berriaren trazatua sartzea.

9 5.4.4. jardununea: antolamendutik kanpora uztea egun antolamendutik kanpora dagoen txabola; izan ere, akatsa dela medio, HAPOren antolamenduaren barruan agertzen da.

10 12.1.1 jardununea—Conservas Zallo: Honekin batera doazen lerrokadurak jasotzea, San Martineko bidegurutzea konpontzea ahalbidetuko dutenak.

11 Garbigunea: Landabaso – San Martin aldean garbigune bat jarri ahal izateko, ingurabidearen biaduktuaren azpian geldituko litzatekeen gunea aprobetxatuz, honako ohar hau jartzea bideen sistema orokorretan: “Bideen Sistema Orokorreko zubipeko guneetan bestelako herri erabilerak izan daitezke (Garbigunea, kirol instalazioak, etab.").

12 Almikeko biztanlegune berezia: Finkatutzat hartzea.

13 Berdin eustea egungo testuei 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, eta 3.3.28. artikuluetan.

14 8.1. jardununea: antolamenduaren irizpideak eta helburuak bete behar dira “proposaturiko eraikuntzen antolamendua lurraren egoera naturalari egokituta” (6.2.9. art.). Ez datoz bat irizpide honekin hegoalderago dauden lur-zatien kokapenak.

Ekipamenduko lur-zatia “enbor-harrapatzailea” delakoan dago gutxi gorabehera; kokapen hori, beraz, ez da eraikigarria. Oinarrizko informazioa eguneratzean akatsa gertatu delako izan daiteke.

Ez zaio egokitzen lurraren egoera naturalari jardununearen hegoalderen dagoen egoitza lur-zatiaren kokapena.

Proposaturiko ekipamenduko lur-zatia kentzea edo mugitzea eta hegoalderen dagoen egoitza blokea kentzea proposatzen da. Aisialdi-gune gisa diseinatu beharko litzateke zona hori, egungo zuhaiztia errespetatuz eta jardununearen gainerako aldeetarako oinezkoen sarbide egokia diseinatuz.

15 22. jardununea: 22. Jardununearen mugak egungo “boulevard” horren mugetara egokitzea, halako moldez non eraikuntzaren lerrokadura berria bat etorriko baita errepidearekin. 7.2. jardununearen eraikin berri bat ukitzen duen lerrokadura zuzenduko da.

22.jardununeari dagokionez, azken topografia proposatzea, hura mugatzen duten bi bideetara zabal ireki ahal izateko: Goiko aldea (Boulevard), beheko aldea (Rubensa).

16 Klaratarren komentua: Egoitza izaera hori jasota uztea memoria idatzian eta planoetan.

17 UE 4.1. jardununeko azalera zuzentzea

18 Zuinketa aktari buruzko artikulu bat sartzea ordenantzetan.

19 Beharrezko babesa ematea kaiaren aurrealdean Artza ontziolan eta Lamera parkean, hiri paisaia gisa duen interesa babesteko.

Idazle taldeak hauxe proposatu du alegazioaren inguruan:

- Olalde Etxeari, Kurtzioko sare lantegiari, 5.4.4. jardununeko txabolari eta 4.1. jardununearen azalerari buruz ikusitako akatsak zuzentzea.
- Alegazioak onartzea hauexei dagokienez: Artza pilotalekua, HUA, 7.3. jardununea, eraikuntza eta aztarnategi megalitikoak, Bakioko errepide berriaren trazatua, 12.1.1. jardununearen lerrokadurak, bideen sistema orokorren azpiko guneen zehaztapena, 8.1. jardununearen antolamendua, 22. jardununea, Klaratarren komentuaren egoitza izaera, zuinketa arautzen duen artikulua idaztea eta ontzioletako kaiaren eta Lamera parkearen ikusizko aurrealdea babestea.
- Sestra peko aprobetxamendu librea izan beharrean, sestra peko solairuen kopurua ez mugatzea, eta sestra peko aprobetxamenduak soilik sotoko lehen mailan zenbatzea.

Hirigintza batzordea bat dator talde idazlearekin. Bestalde, alegazioaren alderdi horiez gain, aldaketa hauek bildu beharko dira:

- UE 2.4: kudeaketa sistema lankidetza sistemara aldatzea
- UE 6.2 kentzea
- UE 25.2: BS tokiko erabilera aldatzea BS orokorrera
- UE 31 Aritxatxu indarreko arau subsidiarioetan agertzen diren moduan berreskuratzea

16. ALEGAZIOA: ENRIQUE ZABALA ETXEBARRIA

ESKATZEN DU

Bihotz Sakratua ikastetxearen bolumena handitzeko baimena ematea.

Idazle taldeak alegazioa onartzea proposatu du, betekizun hauekin: Indarreko plangintzan baimendutako solairu kopurua errespetatzea, eta unitatearen mugarainoko distantziak ez luke izan behar muga horretatik berriki egin den etxebizitza eraikinak duen distantzia baino txikiagoa.

8.2 BERMEOKO HAPO-REN BEHIN BETIKO ONARPEN FASEA (2011KO IRAILAREN 30EKO OSOKO BILKURAREN AKTA)

Bermeoko Udalaren 2011ko irailaren 30eko osoko bilkuraren aktan, Bermeoko HAPOren behin betiko onarpena agerrarazi da, ohar hauek barne:

Goian aipatutako guztia kontuan hartuta, aho batez, honako hau proposatu jako Osoko Bilkurari:

Lehena:

Behin betiko onartzea Plan Orokorra goian aipatutako erakunde desberdinen txostenetan adierazoten dana beteteko baldintzapean

Bigarrena:

Plan Orokorraren behin betiko onarpena gune honeetan etetea:

. 25.3

. 2.1.1, 2.1.2, 2.4.1, 2.4.2, 3.1.1 eta 3.1.2

Bigarrena:

Eremu hauek Plan Orokorretik kentzea

. Matxitxakoko industrialdea

. Itsas igerilekua

. Portuko bidea

Itsas igerilekuaren eta portuko bidearen kasuan, proiektu hauek etorkizunen aurrera atera ahal izateko eta portuko sarbideari dagokienez, azterketa sakona egitea erabakitzen da.

Hirugarrena:

Gai hauen inguruko zuzenketak egitea:

. Bermeo eta Bakioko errepide berritik, Erkoreka eta Ermu baserrietarako konexioa sartu beharko da.

. 25.2. exekuzio unitateko fitxan, 2011ko apirilaren 20an behin betiko onartuko da Plan Bereziaren aipamena sartuko da.

BERMEOKO UDALA

AINARA ETXEBARRIA AGORRIA andreak, Urigintza, Obra eta Ingurumen Saileko teknikariak, honako hau

ZIURTATZEN DOT:

2011ko irailaren 30ean, Urigintza, Obra eta Ingurumen Batzordeak izandako batzarran, erabagi dauala:

5.- BERMEOKO PLAN OROKORRA BEHIN BETIKO ONARTZEA.

Xedea

Plan Orokorra behin betiko onartzea.

Aurrekariak

Lehenengoa: 2009ko zemendiaren 2an Osoko Bilkureak Bermeoko Uria Antolatzeko Plan Orokorra hasikeraz onartzea erabagi eban.

Bigarrena: 2010eko irailaren 6an Osoko Bilkureak Plan Orokorra behin behingoz onartzea erabagi eban.

Hirugarrena: 2011ko maiatzaren 26an Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailaren txostena jaso zan.

Laugarrena: 2011ko ekainaren 9an Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen txostena jaso zan.

Argudioak

Lehenengoa: Plan Orokorra behin betiko onartzeko jarraitu beharreko prozedura Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 91. artikuluan xedatzen da:

1.- Plan orokorrak behin betiko onartzeko eskumena udalei dagokie 7.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrietan, eta foru-aldundiei gainerakoetan; kasu bietan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du aurretiaz.
2.- Plan orokorra udalak onartuko du behin-behingoz eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidaliko dio. Batzordeak txostena egingo du, eta txostenak dioena loteslea izango da plan orokorra lurralde-antolamenduko tresnei egokitzeari dagokionez eta, aplikagarri den araudiaren arabera eta onartutako udalez gaineko proiektuen ara bera, Estatuko, Autonomia Erkidegoko edo

BERMEOKO UDALA

lurraldeko administrazioaren eskumeneko diren alderdi sektorial guztiei egokitzeari dagokionez.
3.- (...)
4.- Beharrezko aldaketak eginda, udalak plan orokorra behin betiko onartuko du edo, bestela, foru-organoari bidaliko dio espedientea, hark hiru hilabete baino lehen behin betiko onartzeko.
5.- Udalak edo, dagokionean, foru-aldundiak erabaki hauetako bat har dezake: plana behin betiko onartzea, planaren behin betiko onespena etetea, planaren behin betiko onespena ezestea, arrazoiak emanda. Ezespena partziala izan daiteke, artikulu honetan azaltzen diren baldintzetan.
6.- Plan orokorraren behin betiko onespena partziala izan daiteke, baldin eta Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosteneko eragozpenek zona edo zehaztapen jakin batzuei eragiten badiete eta horiek oztopo ez badira planaren gainetakoa koherentziaz aplikatzeko.
7.- Plana ezesteko edo eteteko, arrazoiak eman beharko dira, legezkotasun hutsean oinarrituta -berariaz adieraziko dira hautsitako manuak-, edo udalez gaineko interesei eragitean oinarrituta -interes horiek adieraziko dira-. Eskumena foru-aldundiena denean, erabat deuseza izango da plana ezestea edo etetea, baldin eta udalaren interesekoak soilik diren alderdietan eta gaietan oinarrituta egiten bada.

Bigarrena: Plan Orokorraren inguruan jaso diran eta behin betiko onarpena egiteko kontutan hartu behar diran txostenak honako honeek dira:

- Urdaibai Bioesfera Erreserbako Zaingo Batzordearen txostena.
- Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzaren txostena: Ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostena.
- Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen txostena.
- Eusko Jaurlaritzako Landaren eta Itsasertzen Garapenerako Zuzendaritzaren txostena.
- Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko txostena
- URA Ur Agentziaren txostena
- Eusko Jaurlaritzako Kultura Saileko txostena
- Bizkaiko Foru Aldundiko Garraio eta Hirigintzako txostena: Nekazaritza Saileko txostena
- Bizkaiko Foru Aldundiko Herri Lan Saileko txostena
- Ingurumen eta Landa eta Itsas Ingurunearen Ministerioaren txostena

Laburbilduz, erakunde guzti honeek, Ingurumen eta Landa eta Itsas Ingurunearen Ministerioak izan ezik, orokorrean aldeko txostenak egin dabez, txosten bakoitzean jasotzen diran zuzenketak egitera eta baldintza guztiak betetzera baldintzatuta. Erakunde honeek, kontrako txostena egiten dabe eremu honeei dagokionez:

- Matxitxakoko gune indutriala
- Itsas igerilekua
- Portuko bidea

Txosten honeen ondorioz, Plan Orokorraren dokumentoan hainbat zuzenketa egin behar dira, txosten guztietan esandako guztia kontutan hartu behar dalako.

Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila. Intxausti 2 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9124 Faxa: 94 688 1102
urigintza@bermeo.org / www.bermeo.org IFK: P4802100J

BERMEOKO UDALA

- o Penta futbol zelai azpia.
- o Izartu II.
- o Frantxuen atxak.
- o Tellaetxe tar Jon Kalea.
- o Lamera azpia.

• Aipatu Lamerako obra egin zaneko, ez egitea azpiegitura hau zati ugari batean atzera pauso nagusia izan zala herri honen garapenean, kontutan eukita honelako azpiegituraren eskasia daukaguna.

• 11.1 eremuari buruz eskatzen dogu "suspendite" iztea zehatzago aztertzeko, gure ustez bideragarritasuna erraztu behar dalako kudeatzeko. Ezin izan da garatu 15-16 urtetan; ez dogu ikusten aldaketarik orain ere eta pentsatzen dogu esfuerzo nagusiagoa egin behar dogula.

• Porturako bide barria, itxas mareen igerilekua eta Frantxua eremuko eraikinak, aparkalekuak eta abar dagoen legez onartuko doguz, nahiz eta jakin zehatzago ikertzeko behar izana euki daukola eremu honek.

• Baita ere faltan botatzen dogu "intermodal" gune izeneko leku bat, Plan Orokor honetan. Ikerketa bat irekitea proposatzen dogu soluzioaren bat topatzeko legealdi honetan txertatu ahal izateko Plan Orokor honeri.

• Beste alde batetik Artike Bidean zirkuito bat sortzeari eta aisialderako erabiltzeari hartu dogun konpromisoen ekinean egiten jarraitu behar dogula.

• Basoak ustiatzeko planeamendua falta da eta honetaz ere lantzen jarraitu behar dogu. Basoen mozketari buruzko konpentzia Udalarena izan daien aztertu barik geratu da, zertan basoen ustiaketa prozesu horretan gauzak ere egokiago egin ahal direlako.

• Kirol ekipamenduetan eta Atletismo pista zehazki, gure ikuspegia eskualdekoa izan behar dala da. Horrela lortu ezkero eremu hori desagertzea Plan Orokor horretatik da gure eskaria.

EAJ udal taldeak honen inguruan honako hau adierazoten dau: Nahiz eta Matxitxakoko gune industriala ez dan onartu, beharrezkoa eta garrantzitsua ikusten dabe Bermeontzat Plan Orokorrean gune industrial baten erreserba bat egitea. Amaia Gaztelu andrearen hitzetan, eskualdeko gune industrialaren kasuan, eskualdekoek zerbitzu bat emon ahal izateko inoiz ez dabe Bermeon pentsatzen.
Zarragoitxi inguruaren kasuan, Amaia Gaztelu andreak, bertan aurkitu diran aztarna geologikoak kontutan hartu behar dirala adierazoten dau.
Atletisko pistari dagokionez, Amaia Gaztelu andreak, nahiz eta ikuspegia eskualdekoa izan, gune hau mantendu beharko litzatekela adierazoten dau.
Xabier Legarreta jaunak, industrialde bat kokatzeko lurzoruaren erreserba egiteko ahalegina egin daien eskatzen dau.

Laburbilduz, Plan Orokorra baldintza honeekin onartuko litzateke:

Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila. Intxausti 2 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9124 Faxa: 94 688 1102
urigintza@bermeo.org / www.bermeo.org IFK: P4802100J

BERMEOKO UDALA

- Gune honeek etetea:
  - 25.3 exekuzino unidadea: Landabaso Industrialdeagaz daukan hurbiltasuna ikusirik, gune honetan tailer edota enpresa txikiak jasotzeko eremua izateko ikerketa zehatzago bat egiteko.
  - Zarragoitxi inguruko guneak, 2.1.1, 2.1.2, 2.4.1, 2.4.2, 3.1.1 eta 3.1.2 exekuzino unidadeak, gune honeek azterketa sakonagoa behar dabelako bete ahal dan neurrian IZARTU II proiektua berreskuratzeko.
  - 11.1: Gune honeen bideragarritasuna erraztu ahal izateko azterketa sakonago bat behar dalako.

- Plan Orokorrean gai honeek sartzea:
  - Bermeo eta Bakioko bide barritik, Erkoreka eta Ermu baserrietarako konexioa sartu behar da.
  - 25.2 exekuzino unidadeko fitxan, 2011ko apirilaren 20an behin betiko onartu dan Plan Bereziaren aipamena sartu behar da

Proposamena

Goian aitatutako guztia kontuan hartuta, aho batez, honako hau proposatu jako **Osoko Bilkurari:**

LEHENENGOA: Plan Orokorra behin betiko onartzea goian aipatutako erakunde desberdinen txostenentan adierazoten dana beteteko baldintzapean.

BIGARRENA: Plan Orokorraren behin betiko onespena gune honeetan etetea:
- 25.3
- 2.1.1, 2.1.2, 2.4.1, 2.4.2, 3.1.1 eta 3.1.2
- 11.1

BIGARRENA: Behin betiko onartzen dan Plan Orokorretik eremu honeek kentzea:
- Matxitxakoko gune indutriala
- Itsas igerilekua
- Portuko bidea

Mareen piszinaren eta protuko bidearen kasuan, proiektu honeek etorkizunean aurrera atara ahal izateko azterketa sakon bat egitea erabagitzen da.

HIRUGARRENA: Gai honeen inguruko zuzenketak egitea:
- Bermeo eta Bakioko bide barritik, Erkoreka eta Ermu baserrietarako konexioa sartu behar da.
- 25.2 exekuzino unidadeko fitxan, 2011ko apirilaren 20an behin betiko onartu dan Plan Bereziaren aipamena sartu behar da.

2011ko irailaren 30ean
BATZORDEKO BURUA

BERMEOKO UDALA - URIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila. Intxausti 2 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9124 Faxa: 94 688 1102
urigintza@bermeo.org / www.bermeo.org IFK: P4802100J

8.3 BERMEOKO HAPO-REN BEHIN BETIKO ONARPENAREN ALDAKETAK

Bermeoko udalbatzaren osoko bilkurak behin betiko onartu ondoren -aurreko puntuan bildua-, HAPOren behin betiko testu bateginak bildu behar dituen egokitzapen gehigarriak onartu dira.

- 2011ko abenduaren 2ko osoko bilkura, 4.2 jardununearen mugaketaren aldaketa onetsi duena.
- 2012ko urtarrilaren 9 osoko bilkura, 12.1.1. jardununearen mugaketaren aldaketa onetsi duena:
  - 11.6 eta 11.1 jardununeetatik baztertzea lurzoruak
  - Mugaketa akatsa Zubiaur tar Kepa kaleko lerrokadurei dagokienez.

Behin betiko onarpenaren testu bateginak bi jardununeetako egokitzapenak dakartza, osoko bilkuretan bi aldaketen onarpenei buruz hartutako erabakiaren aktetan jaso den moduan.

BERMEOKO UDALA

KARMELE MUÑOA ARRIGAIN andreak, Bermeoko Udaleko jarduneko idazkariak,

Z I U R T A T Z E N D O T:

2011ko azaroaren 25ean udal honetako **Osoko Bilkureak** erabagi hau agindu dauela:

4.- 24 LURRALDE AREAREN DELIMITAZINOAREN INGURUAN PLAN OROKORRAREN ZUZENKETEA.

Goienetxea jaunak gaiaren inguruko argibideak emon dauz.

Xedea

24 Lurralde Arearen delimitazinoaren inguruan Plan Orokorraren zuzenketea.

Aurrekariak

Bakarra: 2011ko urriaren 20an Osoko Bilkureak, Plan Orokorra behin betiko onartzea erabagi eban.

Argudioak

Bakarra: 24 Lurralde Areari jagokonez, 2007. urtean, Bermeoko Udalak Arau Subsidiarioen aldaketa puntual bat izapidetu eban gune honetan. Aldaketa puntual honen bitartez Landabaso Industrialdean, 24.2 exekuzino unidadean, 3 exekuzino unidade sortu ziran: 24.2.0, 24.2.1 eta 24.2.2.

Aldaketa puntual hau izapidetu ondoren, Conservas Zallo enpreseak 24.2.2 exekuzino unidadea eskuratu eban eta gaur egun bere izenean inskribaturik dauka.

Plan Orokorra izapidetu zanean, exekuzino unidade honeen delimitazinoa aldatu egin zan. Beraz, delimitazino aldaketa hau Plan Orokorraren akats bat da eta zuzendu beharra dago eta 2007. urtean izapidetu zan aldaketa puntuala jaso.

Erabagia

Goian aitatutako guztia kontuan hartuta, aho batez, honako hau erabagi dau Udal Osoko Bilkureak:

STEMMA PRODERI IN PRIMIS BERMEI
Bermeoko Udala

BERMEOKO UDALA

KARMELE MUÑOA ARRIGAIN andreak, Bermeoko Udaleko jarduneko idazkariak,

Z I U R T A T Z E N D O T:

2011ko abenduaren 29an udal honetako **Osoko Bilkureak** erabagi hau agindu dauela:

2.- **12.1.1 EXEKUZINO UNIDADEAREN INGURUAN PLAN OROKORRA ZUZENTZEA.**

Xedea

12.1.1 exekuzino unidadearen inguruan Plan Orokorra zuzentzea.

Aurrekariak

Lehenengoa: 2011ko urriaren 20an Osoko Bilkureak, Plan Orokorra behin betiko onartzea erabagi eban.

Bigarrena: 2011ko zemendiaren 29an Conservas Zallo enpreseak idazti bat aurkeztu eban 12.1.1 exekuzino unidadean akats batzuk egozala adierazoz.

Argudioak

Bakarra: 12.1.1 exekuzino unidadea zentzu honetan zuzendu beharko litzateke:

- Unidade horretatik, Arau Subsidiarioetako 11.6 eta 11.1 exekuzino unidadeko lurrak atara.
- 12.1.1 exekuzino unidadearen eta alboko unidadeen delimitazio akatsa zuzendu, Zubiaur tar Kepa kaleko alineazioari jagokonez.

Erabagia

Goian aitatutako guztia kontuan hartuta, aho batez, honako hau erabagi dau Osoko Bilkureak:

BAKARRA: 12.1.1 exekuzino unidadearen inguruan Plan Orokorra zuzentzea.

Eta honela izan daiten eta ondorio egokiak eragin daizan, alkate andrearen aginduz eta onetsiaz, ziurtagiri hau idazten dot, eta bere xedea dan erabagia onartu barik dagoan akta batean dagoala adierazoten deutsut, behin betiko onespenaren menpean dagoela ohartarazota, Bermeon, 2012ko urtarrilaren 9an.

ONETSIA
ALKATEA

BERMEOKO UDALA IDAZKARITZA

Bermeoko Udala

9. II. ERANSKINA: URDAIBAI BIOSFERAREN ERRESERBAREN PATRONATUAREN TXOSTENAREN ZEHAZTAPENAK AINTZAT HARTZEA (2010EKO MARTXOAREN 24KO ERABAKIA)

Ingurumen-eraginaren behin betiko txostenak hainbat zehaztapen ezarri ditu, eta kontuan hartu dira, bai HAPOren dokumentua idaztean, bai IIT honetan, honela:

- Lehen HAP gisa kalifikaturiko eta HPOk deskalifikaturiko eremuetan, berrikuspenean HAPOn ezarritako betetzea. Bien bitartean, P4etarako antzeko baldintzak ezartzea

Lurzoru urbanizaezinaren araubidearen barruan biltzea honako ohar hau: Bermeoko HAPOren Ordenantzen 2 titulua, 3. Kapitulua, 2.3.14.4) artikulua.

- Landabaso A24 alderako hartutako konponbidea bidezkotzen duten aukeren azterlana egitea

Bermeoko arau subsidiarioen A.24 eta A-40 aldeetarako aldaketa zehatza oinarri hartuta proposatzen da jarduketa. Aldaketak bere ingurumen-eraginaren baterako azterlana dauka, eta horretatik aterako dugu hartutako aukeraren zioaren puntua:

“Aukerarik egokiena zein den zehazte aldera, balorazio-matrizea egingo da aurreko puntuan zehazturiko irizpideen arabera”.

Baremo hauekin baloratu dira irizpide horiek:

-1 Desegokia

0 Ez ona ez txarra

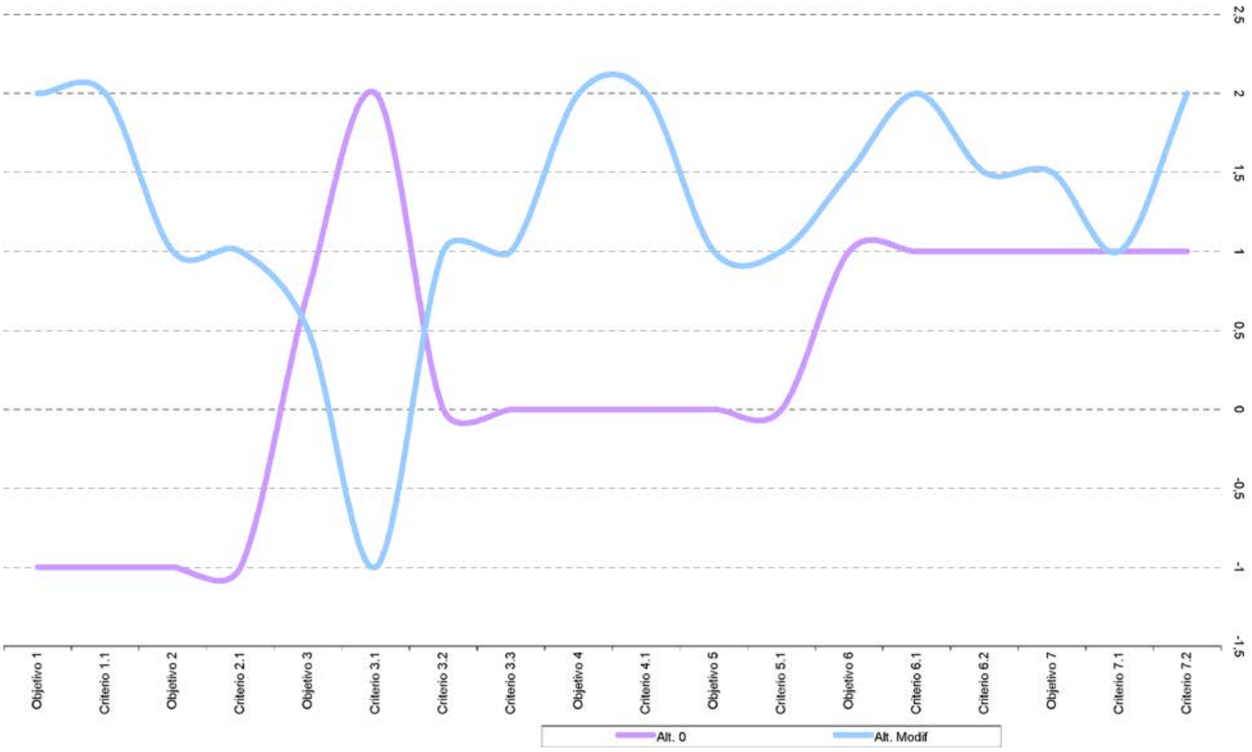
1 Egokia

2 Oso egokia

Jarraian, proposaturiko aukeren balorazio-matrizea ezarri dugu:

Xedea	Irizpidea	Alt. 0	Alt. aldatua
Naturaren inguruko helburuak			
1. xedea	Landaredi naturalaren kontserbazioa	-1	2
1.1. irizpidea	Zuhaitz landaredia ahalik eta gehien mantentzea	-1	2
2.xedea	Ingurumen eraginak gutxitzea, bateragarritasuna neurriak hartuta	-1	1
2.1.irizpidea	Ubidean ez jardutea	-1	1
3.xedea	Paisaia integraziorako irizpideak sartzea plangintzan	0,75	0,5
3.1 irizpidea	Jarduketa egungo ingurunera egokitzea	2	-1
3.2 irizpidea	Ikusizko eragina gutxitzen duen eraikuntza diseinua	0	1
3.3 irizpidea	Ikusizko eragina arinduko duen urbanizazio eta girotze diseinua	0	1
Iraunkortasun irizpideak aplikatzearen ondoriozko helburuak			
4.xedea	Egoitza erabilerarekin bateraezinak diren industriak berriz kokatzea lortzea	0	2
4.1 irizpidea	Epe laburrera gara daitekeen industri lurzoru bideragarria lortzea	0	2
5. xedea	Indarreko plangintzaren ondotik eginiko plangintzetan eta dokumentu estrategikoetan dauden ingurumen zehaztapenak aintzat hartzea	0	1
5.1. irizpidea	Tokiko Agenda 21en estrategiak	0	1
6.xedea	Autoen eta oinezkoen bide-sare egokia ahalbidetzea, eremuko toki guztietarako eta eremutik alboko hiri alde eta urbanizagarrietarako sarbidea emateko.	1	1,5
6.1. irizpidea	Eremuko toki guztietarako eta inguruarekiko sarbidea bermatzea	1	2
6.2. irizpidea	Aparkalekuak sortzea erraztea	1	1,5
7.xedea	Lurzoruaren baliabideak zentzuz erabiltzea, udalerriak gehien behar dituen ekipamenduak izanik	1	1,5
7.1.irizpidea	Ekipamenduak udalerriaren beharren araberakoak izatea	1	1
7.2.irizpidea	Egun dauden ekipamendu instalazioen aprobetxamendua gehitzea	1	2

Eginiko balorazioaren bidez, aukera bakoitzaren ezaugarriak grafikoki islatzea ahalbidetzen duen diagrama sortzen da:



0 aukera (1996ko arau subsidiarioak)

Diagramak islatzen duenez, ez jarduteko 0 aukera, indarreko plangintzari dagokionez, “ez ona ez txarra” ageri da hartutako zenbait irizpidetarako.

Alderdirik desegokien hauek ditu:

- Sektorea zeharkatzen duen Landabaso errekan jarduten duenez gero, hura garatzeko ezinbestekoa da indarreko arauetan aurreikusitako trazatua aldatzea.
- Indarreko arauek kalifikaturiko industri lurzoru guztia finkatuta dagoenez, ezinezkoa da egungo enpresak hirigunean birkokatzea, eta bateraezina da egoitzako erabilerekin.

Alderdirik egokiena, arauen aldaketa zehatzen aukerari dagokionez, ingurunean duen eraginaren aldetik gertatzen da. Kirol zelaiak eta ezpondaren gaineko harmailak dauden lautada batean baino ez dago jarduketa, eta eraikuntzarik proposatzen ez denez, ikusizko eragin oso txikia du.

1. aukera (aldaketa)

Helburu eta irizpide gehienetan jarduketarik egokiena duen aukera da.

Hona hemen alderdirik positiboenak:

- Ez dago jarduketarik Landabaso ubidean; horregatik, aldaketa baino lehenagoko jarduketa garatzeko modua dago.
- Konexio hobea lortzen du Landabaso industrialdearekin
- Udalerriaren benetako beharrekin bat datozen zuzkidurak lortzen dira
- Gaur egun erabiltzen ez diren instalazioak berrerabiltzea lortzen da

Proposaturiko eraikinak izan dezakeen ikusizko eraginarekin du zerikusia alderdirik negatiboena. Hortaz, babes eta zuzenketa neurriak hartzea aztertu beharko da.

Hori dela-eta, Bermeoko arauen aldaketak 24 eta 40 ATetan garaturiko aukera da, gure ustez, balorazioan kontuan hartu diren irizpideei eta helburuei gehien egokitzen zaiena eta, beraz, ingurumenean eragin globalik onena duena.

Halaber, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioaren dokumentuan, Bermeoko HAPOren Aurrerapenaren Dokumentua oinarri hartuta, aipaturiko eremua bi aukera berrirekin aztertu da berriz, aipaturiko aldaketan onetsitakoaz gain.

Hortaz, gure ustez dagoeneko aztertu dira aukerak eta hartutako aukeraren bidezkotzea ere.

> *- A-57aren mugak berregokitu behar dira, eta HBPOren babes eremurik haren barruan sartzea galaraziko da.*

HAPOren antolamenduaren behin betiko proposamenak Matxitxakoko JJ.EE.en A-57 Sektorearen proposamena baztertzen du.

> *- Ekipamendu eta Azpiegituren Sistema Orokorrak “Sistema aldeak” dira HBPOn, eta gehienekotzat jo behar dira HBPOren 103. artikuluan ezarritako mugak.*

Zehaztapen hori HAPOren Ordenantzen 3.8.2. artikuluan sartu da.

> *- Ekipamenduen sistema orokorrak eta EL, lurzoru urbanizaezinean, honela kalifikatu behar dira: sistema aldeak-ERC*
>
> · *A-29, 32, 33, 36 eta 39*
>
> · *A-30, 38, 55 eta 58 (c2 eta P4 zonak kenduta)*

Halaxe bildu da HAPOren proposamenean: 01 planoa-Egitura orokorra eta organikoa, salbu eta behin betiko antolamendutik kendutako 55. aldea.

> *- Lurzoru urbanizaezineko azpiegituren sistema orokorrak (A-42, 44, 53 y 54) Sistema Area-IS kalifikatu behar dira.*

Halaxe bildu da HAPOren proposamenean: 01 planoa-Egitura orokorra eta organikoa, salbu eta behin betiko antolamendutik kendutako 53 eta 54. aldeak.

- *Saihesbidearen behin betiko trazatua Sistema Area-IS kalifikazioarekin biltzea.*

Halaxe bildu da HAPOren proposamenean: 01 planoa-Egitura orokorra eta organikoa.

- *48.1 eta 48.2 aldeak Sistema Alde gisa kalifikatu eta 48.3 arean kalifikazioari (P4) eutsi behar zaio*

Halaxe bildu da HAPOren proposamenean: 01 planoa-Egitura orokorra eta organikoa.

- *Almikeko Plan Bereziaren zehaztapenak jasotzea*

Halaxe bildu da HAPOren proposamenean, HAPOren ordenantzen 2. Tituluko 3. kapituluan, Almikeko Landa-gunearen baldintza bereziei buruzko 2.3.29. artikuluan. Almike landa-gunearen arau bereziak

- *Landa-gunearen erdiko aldeetatik hurbil dauden lur-zati berrien balizko eraikuntzaren zonaldeak mugatzea: Gehienez 10 m-ra HBPOren egungo mugarekiko Demikun eta bere mugarekiko San Migelen*

Hala bildu da HAPOren proposamenean, 09.1. eta 09.2. planoetan eta HAPOren Ordenantzen Landa-guneen Baldintza Orokorrei buruzko baldintzen 2.3.28. artikuluan duen erreferentzia: “Aurreikusitako eraikuntza berriak Landa-guneen 09.1 eta 09.2. planoetan eremu eraikigarri gisa marrazturiko zonaldeen barruan kokatu behar dira.”

- *HBPOren 95. artikulua aplikatzeko, gehieneko eraikigarritasuna, etxebizitza kopurua, garaiera, tipologia… Demiku eta Mikel Deuna biztanleguneetarako.*

Halaxe bildu da HAPOren proposamenean, HAPOren ordenantzen 2. Tituluko 3. kapituluan, Almikeko Landa-gunearen baldintza bereziei buruzko 2.3.29. artikuluan.

- *Azpiegituren eskema orokorra eta arazketa sistema ezartzea Demiku eta Mikel Deuna biztanleguneetarako.*

Halaxe bildu da HAPOren proposamenean: 09.1.2. eta 09.2.2. planoetan.

- *Demikuren muga berrikustea P4n eraginik izan ez dezan*

Mikel Deuna eta Demiku landa-guneen eremuaren barruan dago horiek osatzen dituzten eraikuntzen lur-zati guztien azalera osoa, eta ezin utz daiteke horietatik kanpora, lurzoru urbanizaezinean lur-zatiketak egiteko lege ezintasuna dela-eta. HBPOren babes area horietarako balizko ukipenik izan ez dadin, zehaztapen hauxe ezarri da Landa-guneen Baldintza Orokorrei buruzko 2.3.28. artikuluan: “HBPOk zehazturiko P4 eremuekin bat datozen landa-guneko zonek kalifikazio horretarako ezarritako dokumentuaren zehaztapenak bete beharko dituzte”.

- Urdaibairen beren-beregiko araudia aipatzea balizko jarduketetan, lur-zatiketetan eta finka-itxieretan.

Urdaibai Biosferaren Erreserbaren HBPOren lotura adierazten da haren aplikazio-eremuaren barruan lurzoru urbanizaezinaren hirigintza araubidearen formulazioari buruzko 2.3.2. artikuluan.

- Baserriak 2 etxebizitzatan banatzeko aukera kentzea

Aukera horretatik beren-beregi kendu da Urdaibai Erreserbaren eremua HAPOren Ordenantzen 2.3.10. artikuluan

- A-48.1, 48.2 eta 49 jarduketen ondoriozko ukipenen ebaluazioa handitzea

HAPOren aurretiazko jarduerak dira, 1997ko arau subsidiarioek proposatuak eta hark hartuak. Hortaz, horien gaineko aldaketarik proposatzen ez denez gero, ez da bidezkoa jarduketon ondoriozko ukipenak egitea.

- Udal plangintza ukitzen duten lurzoru kutsatuen arloko Ingurumen-eraginaren Adierazpenaren baldintzatzaileei buruzko informazioa ematea

III. ERANSKINEKO EAEn kutsatuta egon daitezkeen lurrak dituzten jardueren kokapenen 3.4. d puntuan: Erlazioa beste plan eta programa batzuekin izenekoan, horren gaineko araudi espezifikoa betetzearekiko lotura jaso da: Lur kutsatuak egon litezkeen edo lurzoruaren balizko jarduera kutsagarrien jarduerak dituzten kokaguneen inbentarioaren barruko eremuak dauden tokietan, lurzoruaren balizko jardueren zerrenda ezarri duen urtarrilaren 14ko 9/2005 Errege Dekretua eta lurzoruaren prebentzio eta zuzenketarako otsailaren 3ko 1/2005 Legea.

Halaber, lur kutsatuen arloko betebehar horiek jaso dira Bermeoko HAPOren ordenantzen lur kutsatuen arloko baldintza orokorrei buruzko 2.1.28. artikuluan.

- Ur-masen egoera ekologikoari eta jarduketen balizko ukipenei buruzko informazioa ematea

7. puntuko lur gaineko kalitateen 7.1.a. puntua sartu da. II. ERANSKINA: IITren eranskinen eremuko naturari eta ingurumenari buruz dauden datuak ezaugarritzea.

Bestalde, ezaugarri geomorfologikoen gaineko ukipenei buruzko 4.2.b. puntuaren barruan duen balizko ukipena aztertzen da ITTren dokumentuaren memorian, baita jarduketa bakoitzagatik ere. Hala denean, babes, zuzentze eta konpentsazio neurriak proposatuko dira (Urdaibaiko Hidrografi Sarearen ELIn izandako ukipenean).

- Egoera ekologikoari eta uraren ziklo hidrogeologikoari buruzko A-48.3 (urtegia) ebaluazioa handitzea, prebentzio eta zuzentze neurri egokiak proposatuz. Hura osatzen duten elementuak zehazki deskribatzea

Jarduketa finkatu egin da dokumentu hau idatzi baino lehen. 1997ko arau subsidiarioen proposamena da; HAPO honek hartu eta berrikusi ditu arauok. Hortaz, horien gaineko aldaketarik proposatzen ez denez gero, ez da bidezkoa jarduketon ondoriozko ukipenak egitea.

- A-42 eta 43 aldeetan sortutako ukipenaren tamainaren araberako konpentsazio neurriak

Jarduketen balizko ukipenen gaineko azterketa eta proposaturiko neurriak bat datoz plangintza orokorraren laneko eskalarekin.

Garapen proiektuek proposatu behar dituzte neurri espezifikoagoak ukipen maila are gehiago zehaztu daitekeenean.

Bestalde, Natura 2000 Sareko gune horien Kudeaketa Planak ez daude onetsita eta, beraz, ezin zehaztu daiteke ziur zaindu beharreko elementu zehatzak. Hortaz, horien gainean ez dago zuzentze neurririk ezartzerik, babes neurriak nahiz konpentsazio neurriak.

Hortaz, IITk hainbat konpentsazio neurri ditu jarduketa horietarako, habitaten 92/43/EEE Zuzentarauaren 6. artikuluarekin bat etorriz, antzemandako ukipen nagusien arabera.

- Gauzaeztanduko diren ekoizpeneko O.U.E.ko 16,9 Ha berreskuratzeko konpentsazio neurriak.
- Mugiarazitako ustiategien aukerako lurrak berrezartzea.
- Ukiturikoaren (ibai-sistema) antzeko habitat bat birsortzeko edo hobetzeko konpentsazio neurriak, gutxienez ukituriko eremua bezain handia.

Jarduketaren Ingurumen-eraginaren Azterlanean proposaturiko neurri espezifikoak bildu beharko dituztela ere zehaztu da; izan ere, bertan garatu eta osatuko dira HAPOren neurriak.

- A-30 aldean: jarduketek Talaia eta Tonpoi inguruko ondare arkeologikoa ukitzen ez dutela bermatzea.

Hauxe ezarri da jarduketa honen babes neurri espezifiko gisa IITren dokumentuan: Arkeologi ondareko elementuetan eragina izan dezaketen jarduketek HAPOren 5. Tituluko araubidea errespetatu beharko dute, betiere udal lizentzia baino lehen Bizkaiko Foru Aldundiaren baimena eskuratu beharrari kalterik egin gabe, Euskal Kultur Ondarean ezarritakoaren terminoetan.

- HBPOren inbentarioan bildutako interes ekologikoko guneak sartzea

Gune horiek Bermeoko Intereseko Elementuen eta Eremuen Katalogo Irekiaren barruan sartu dira, Interes Zientifiko eta Didaktikoko Elementuen kategorian.

10. III. ERANSKINA: TESTU BATEGINA BEHIN-BEHINGOZ ONETSI ONDOREN EGINIKO TXOSTENAK AINTZAT HARTZEA

10.1 EUSKO JAURLARITZAREN KULTURA SAILAREN KULTUR ONDAREAREN ZUZENDARITZAREN TXOSTENA

Ingurumen eraginaren behin betiko txostenak hainbat zehaztapen ezarri ditu, eta kontuan hartu dira, bai HAPOren dokumentua idaztean, bai IIT honetan, honela:

- Kultur ondasun hauen inguruan txostenak adierazitako zehaztapen lotesleak biltzea:

· San Frantziskoren antzinako klaustroa: Kultur Ondasunaren beren beregiko adierazpena, Monumentu Kategoriarekin (265/1984 dekretua)

· Gastelugatxeko baseliza, hura babesteko hasitako espedientea (1980ko otsailaren 27ko ebazpena)

Bermeoko HAPOren Ordenantzen Ondare Historiko-arkitektonikoaren Babesari buruzko 5.1.3. artikuluan bildu dira ondasun horietarako zehaztapenak.

- Bermeoko intereseko elementuen eta eremuen katalogo irekiaren zerrenda EJren Kulturaren txostenarekin berrikustea

Kultur Ondarearen atalean bildutako zerrenda osatzen da (Ondare arkitektonikoa eta arkeologikoa) Bermeoko intereseko elementuen eta eremuen katalogo irekiaren barruan (Ordenantzen II. Eranskina eta 10-6 Planoa).

10.2 EUSKO JAURLARITZAREN INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA, NEKAZARITZA ETA ARRANTZA SAILAREN TXOSTENA (LANDA ETA ITSASBAZTERREN GARAPENEKO ZUZENDARITZA)

Ingurumen eraginaren behin betiko txostenak hainbat zehaztapen ezarri ditu, eta kontuan hartu dira, bai HAPOren dokumentua idaztean, bai IIT honetan, honela:

- EAEko Nekazaritza-abeltzaintzako LPS behar bezala izendatzea berriz ere

HAPO nahiz IEBE berrikusiko dira, eta LPSren izendapena eta horren izapidetzearen egoera zuzenduko dira.

- Ordenantzetan jasotzea abeltzaintza ustiategiek indarreko araudia bete behar dutela; honako hau da araudia:

· Instalazio berriko ustiategietan: 515/2009 Dekretua eta 165/199 Dekretua (515/2009 Dekretuaren bidez aldatua, hirugarren xedapen gehigarria)

· Egungo ustiategietan: Jarduera-lizentzia eskuratuko duten eta lehendik dauden abeltzaintzako ustiategiek 15 urteko epea dute irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritako arauei egokitzeko, baina ez zaie distantziei eta kokapenei buruzko arauak aplikatu behar.

Abeltzaintza ustiategietan aplikatu beharreko araubidea jaso da Lurzoru Urbanizaezinean aplikatu beharreko hirigintza araudiaren 3. Kapituluan.

- Nekazaritzaren ukipen sektorialari buruz eginiko azterketa sakontzea eta zuzenketa neurri egokiak proposatzea gomendatzen da

Nekazaritza ukipenen gaineko eragina gutxitzeko neurriak ezarri dira IITren 5. Kapituluan, HAPOren Ingurumen-egokitzapenerako Neurriak, EAEko Nekazaritza-abeltzaintzako LPSren V. Kapituluan ezarritakoa oinarri hartuta.

10.3 EUSKO JAURLARITZAREN LURZORU ETA HIRIGINTZA ZUZENDARITZAREN TXOSTEN TEKNIKOA

Bizkaiko Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren eta Eusko Jaurlaritzaren Lurzoru eta Hirigintza Sailaren txostenak zehaztapen hau ezarri du, HAPOren dokumentua idaztean kontuan izan dena:

Indarreko legeriak ezarritako etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarrak betetzen ditu espedienteak, baina ez dira eremu, sektore edo jardunune bakoitzeko betetzen, baizik eta zenbaketa integratuaren sistema hautatu da udalerri bakoitzeko finkatu gabeko hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren multzoaren gainean.

Ildo horretan, etxebizitzaren arloan eskumena duen administrazio autonomoko sail eskudunak baimendu behar du etxebizitza babesturako lurrak berriz kokatzeko edo transferitzeko aukera hori. Horretarako, eskabidea edo txostena egin behar du udal administrazioak, premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluan jasota dagoenez, behin eta berriz aipatu dugun legea garatzeko.

Bermeoko Udalak, 2011ko maiatzaren 13an, dokumentu bat aurkeztu du, egoitzako hirigintza eraikigarritasunaren transferentzia eskatzeko eremuen artean, baita estandarrak murrizten edo handitzen diren eremuak deskribatzeko ere.

Ikusi ahal izan denez, inola ere ez da gainditzen 105/2008 Dekretuaren 25. artikuluan ezarritako gehieneko kontzentrazioa.

Hortaz, Bermeoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuaren aldeko txostena egin behar da, babestutako etxebizitzaren arloan ezarritako zehaztapenei dagokienez.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren 2011ko ekainaren 3ko Aginduan dago jasota Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzaren txosten honetan aipatzen den baimena; hurrengo atalean aztertuko dugu.

10.4 ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIOEN SAILBURUAREN 2011KO EKAINAREN 3KO AGINDUA

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioen sailburuaren 2011ko ekainaren 3ko Aginduak honako xedapen hauek biltzen ditu:

Lehena.-Lurzoru eta Hirigintzaren Legearen 80.4. artikuluan eta Bermeoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 26.1. artikuluan ezarritako transferentzia baimentzea, EAEko Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta lege hori garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuan ezarritakoarekin bat etorriz.

Bigarrena.-Baimena emateko baldintza hau betetzea ezinbestean: Bermeoko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren testuan sartzea espedientea betetzearen justifikazioa 2/2006 Legearen 80. artikuluarekin eta 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluarekin bat etorriz.

Hirugarrena.- Baimena ematen da aurreko ataletan ezarritako baldintzekin, eta baliorik gabe geldituko da baldin eta behin betiko onarpena beste baldintza batzuekin ematen bada eta baldintza horiek tartean diren eremuetako baten (hartzaileak edo igorleak) aldaketa badakarte babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarren betetze globalean.

HAPOren behin betiko onarpenean bezala, proposaturiko etxebizitza babestuaren eraikigarritasunaren transferentzian esku hartu duten hainbat egoitza unitate etetea erabaki da, eta Agindu honetako hirugarren xedapen aplikatu behar denez gero, berriz ere eskatu da baimena.

10.5 ALEGAZIOA INGURUMEN ETA LANDA ETA ITSAS INGURUAREN MINISTERIOA

Ingurumen-eraginaren behin betiko txostenak hainbat zehaztapen ezarri ditu, eta kontuan hartu dira, bai HAPOren dokumentua idaztean, bai IIT honetan, honela:

Ordenantzetan ezarri beharko da itsaso eta lurreko herri jabarian dauden obrek eta instalazioek Kostaldeen Legearen 4. xedapen iragankorrean xedatu dena bete beharko dutela.

Aipamen hori Ordenantzen 2.3.37. artikuluan sartu da.

Txosten honen beste bi xedapenak (4 eta 5. puntuak) ondorio barik gelditzen dira HAPOren behin betiko onarpenaren dokumentu bateginetik kendu diren bi jarduketez aritzean: Mareen igerilekua eta porturako sarbidea.

10.6 URAREN EUSKAL AGENTZIAREN (URA) TXOSTENA

Ingurumen-eraginaren behin betiko txostenak hainbat zehaztapen ezarri ditu, eta kontuan hartu dira, bai HAPOren dokumentua idaztean, bai IIT honetan, honela:

> *1. c.1, Porturako bidea (54), indarreko Kostaldeen Legearekin bateragarria ez dela ikusita (25.2. art.), ez litzateke baimena ematekoa izango; beste aukera bat definitu beharko da beharrezkotzat joz gero.*

Xedapen hau ondoriorik gabe gelditzen da, Porturako sarbidea jarduketaz aritzean: HAPOren behin betiko onarpenaren dokumentu bateginetik kendu da.

> *2. Aritxatxu (30) c.4 garapenerako eta (30.1) erlaitzeko parkeko e.3rako, Uraren Euskal Agentziaren (URA) administrazio baimena beharko da aldez aurretik, eta baimen hori Kantauriko Mendebaldeko Arroen Bulegoetan izapidetu beharko da.*

Zehaztapen hori bi jarduketa hauek garatzeko ordenantza berezian sartu da.

> *3. Herri jabari hidraulikoan 8.1. sailean programaturiko aparkalekuek egungo estaldura handitzea dakartenez gero (jarduketak ezingo luke baimenik jaso), aparkalekuen kokapena herri jabari hidraulikoaren trazatutik kanpora mugitu beharko da.*

8.1. jardununearen antolamendutik kendu dira aparkalekuok.

> *4. Ibai-Gane (25.3) sektoreari dagokionez, azterlan hidraulikoa egin beharko da; hala, horren garapena bateragarria izango da honako hauekin: "Lurzorua uholde arriskuaren arabera erabiltzeko irizpideak" (I. eranskina), uren arloan aplikatu beharreko arautegia betetzeari kalterik egin gabe.*

Xedapen hori ondorio barik geldituko da 25.3. egoitza sektorearen (Ibaigane) jarduketari dagokionez; izan ere, eremu hori etenda gelditu da Bermeoko HAPOren behin betiko onarpenean. Hala ere, xedapena bildu da ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioaren dokumentuan sail horretara orientazio gisa proposaturiko babes neurrien barruan, ondoren garatuko den azken antolamenduaren proposamenean kontuan hartzeko.

> *5. Ukituriko lurzoruaren eta espediente horren baitan aurreikusten diren jarduketen berezitasunak direla-eta (a.2, Mikel Deuna (8.1 eta 22), a.3, Txarakane (9.3), a.4, Ibai-Gane (25.3), b.1, Landabaso (24.2), c.2, iparreko errondako bidea (42), c.3, hegoko errondako bidea (43)), jarduketa guztietan egin beharko da baimen espedientea, bai herri jabari hidraulikoan nahiz zortasun eta zaintza zonaldeetan. Baimena Uraren Euskal Agentziaren (URA) Kantauriko Mendebaldeko Arroen*

Bulegoan izapidetu beharko da, non justifikazio hidraulikoa aurkeztu beharko den.

Zehaztapen hori jarduketa hauetako garapenen ordenantza berrietan sartu da: Mikel Deuna (8.1), Txarakane (9.3), Landabaso (24.2), iparreko errondako bidea (42) eta hegoko errondako bidea (43).

Xedapena ondorio barik geldituko da 25.3. egoitza sektorearen (Ibaigane) jarduketari dagokionez; izan ere, eremu hori etenda gelditu da Bermeoko HAPOren behin betiko onarpenean. Hala ere, xedapena bildu da ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioaren dokumentuan sail horretara orientazio gisa proposaturiko babes neurrien barruan, ondoren garatuko den azken antolamenduaren proposamenean kontuan hartzeko.

6. Beharrezkotzat jotzen da elikagaiak kontserbatzen eta prozesatzen diharduten enpresen (kontserba industriak) isurketen kasuei buruzko aurreikuspen zehatza egitea.

Gai hori ez da Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren edukiaren eskumenekoa.

Isurketen gaiari dagokionez, isurketak arautzeko zenbait alderdi bildu dira ordenantzetako 3.3.5. artikuluan (Industri erabilerako ingurumen egoera) eta 4.3.6. artikuluan (Urbanizazio proiektuen kalitatearen eta diseinuaren gutxieneko irizpideak), ingurumen eraginik izan ez dadin.

Bestalde, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan, uraren zikloaren babes eta zuzentze neurri espezifikoak bildu dira, ingurumen alderdi horren gaineko ukipenak gutxitzeko.

7. Landa-guneen dagokienez, saneamendu-sareak kolektore nagusiarekin lotzerik ez badago, soluzio autonomoa izan beharko da, isurketa egiteko baimena barne.

Egungo sarearekin lotzen den saneamendu-sarearen eskema bat zehaztu da HAPO honetan proposaturiko bi landa-guneetarako (09.1.2 eta 09.2.2 planoak).

8. Arautu egin beharko dira azken hiru urtean erabili ez diren ur-hartuneak

Gaia ez da Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren edukiaren eskumenekoa.

Hortaz, Bermeoko HAPOk natur baliabide estrategikotzat jotzen ditu ur-baliabideak, tokiko hornidurako ur-hartune ugarietan islatuak eta iraunkortasun bermea dakartenak. Izan ere, hartuneok babesteko xedea dago udalerrian, ez bakarrik hartuneen inguruan, baizik eta horien euskarria den akuiferoko kargarako prozesuetan parte hartzen duten sistemak ere bai.

Lehen mailako baliabide naturaltzat hartzen da sistema hidrogeologiko hori, eta aldaketak izateko arriskua zorrozki kontrolatu beharko da akuiferoen zaurgarritasun baldintzatzaile gainjarrirako ezarritako irizpideen bidez. Arrisku horia akuiferoaren zaurgarritasuna, landare-estaldura, substraturako eragina, etab. direla-eta gerta daiteke.

> *Bereziki Udalak, hornidura eta saneamendu azpiegiturei dagokienez, kudeaketa eredu bat aurreikustea proposatu behar du, azpiegituren ustiapenean, mantentzean eta amortizatzean nahikotasun eta bideragarritasun teknikoa eta ekonomikoa bermatzeko.*

Alde batetik, zerbitzu azpiegituretako sareetarako zenbait baldintza tekniko ezarri ditu HAPOk, horien funtzionamendu eraginkorra bermatzeko, baita bideragarritasun teknikoa ere.

Halaber, uraren zikloarekin lotutako babes eta zuzenketa neurri hauek sartu dira:

- Neurriak ezartzea udal inbentarioaren barruko hornidurarako ur-hartuneen eta iturburuen ingurua babesteko.
- Hornidura eta saneamendu sare eraginkorragoak sortzea.
- Hondakin-urak arazteko azpiegiturak hobetzea. Bereziki premiazkoa da jendea bizi deneko alderik handienaren eta saneamendu-sarearen arteko lotura, arazi gabeko isurketarik izan ez dadin ubide-sarean.
- Ur hornidurako eta saneamenduko azpiegitura-sareak aztertzeko eta kudeatzeko tresnak erabiltzea, zertarako-eta azpiegitura horien nahikotasun eta bideragarritasun teknikoa eta ekonomikoa, mantentzea eta amortizazioa bermatuko duen eredua ezartzeko.
    - Sistemaren zatien jokabidearen gaineko simulazio-ereduak, zehatzago planifikatu eta kudeatu ahal izateko.
    - Irudikatzeko GIS sistemak.
    - Sareak kontrolatzeko eta kudeatzeko sistema automatizatuak erabiltzea.

> *Administrazio eskudunek erabakia eman arte, Uraren Euskal Agentzia honek, azkenik, jarduketa ez gauzatzea gomendatzen du, Marea igerilekua e.1. jarduketak (55) dakarren kaltea ingurumenaren aldetik sentikorra den zonaldean.*

Jarduketa baztertu egin da Bermeoko HAPOren behin betiko antolamenduan.

10.7 BIZKAIKO FORU ALDUNDIAREN NEKAZARITZA SAILAREN MENDI ETA NATUR GUNEEN ZUZENDARITZA NAGUSIAREN TXOSTENA

Bizkaiko Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren txostenak zehaztapen hau ezarri du, HAPOren dokumentua idaztean kontuan izan dena. Honelaxe:

Azaroaren 21eko 43/2003 Legearen 39. artikuluarekin (apirilaren 28ko 10/2006 Legeak aldatua) eta Mendien eta Babestutako Natur Guneen ekainaren 2ko 3/1994 FAren 9. artikuluarekin bat etorriz, udal plangintzako tresnetan babes bereziko lurzoru urbanizaezintzat hartuko dira herri onurako mendiak.

Baldintzatzaile gainjarri berria sartu da 2.3.38. artikuluan, babes bereziko lurrak – herri onurako mendiak izenekoa, non txosten honetan aipaturiko moduan arautzen baitira lur mota horiek.

10.8 BIZKAIKO FORU ALDUNDIAREN HERRI LAN SAILAREN TXOSTENA

Bizkaiko Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren txostenak zehaztapen hau ezarri du, HAPOren dokumentua idaztean kontuan izan dena:

1. FORU BIDE-SISTEMA OROKORREN AZTERKETA

- Gaztelugatxeko BI-3101 saihesbidearen ubidea (desjabetzea) sartzea foru jabari publikotzat, desjabetze-kanalarekin bat datorrena.

- LEPren BI-631 behin betiko bidea sartzea (behin betiko onarpena, 10/12/27ko 247 BAO), baita aurreikusitako soberakinen biltegia ere.

- LEPren barruan sartutako Mungia-Bermeo BI 631 igarobidearen behin betiko bidea sartzea (behin betiko onarpena, BFAren 10/05/10eko Kontseilu Gobernua)

Bide-azpiegitura horien behin betiko trazatuak sartu dira, baita bidea ere, Bermeoko HAPOren behin betiko onarpenaren testuko planoetan.

- Erantzukizuna kentzea BFAri iparreko saihesbidearen burutzapenean

Azpiegitura hori burutzeko erantzukizuna Bermeoko Udalaren eskura pasatuko da, azterlan ekonomiko eta finantzarioan ezarrita dagoenez.

2. HIRIGINTZA GARAPENEK ERREPIDEEN FORU SAREAN DUTEN UKIPEN SEKTORIALAK ETA JABETZAREN MUGA

BAKIO-BERMEKO BI-3101 SISTEMA OROKORRETARAKO UKIPENAK

- 57. sektoreko lurzoru urbanizagarria

Jarduketa ekonomikoen 57. Sektorearen inguruan (Matxitxako) txosten honetan emandako xedapenak ondorio barik geldituko dira Bermeoko HAPOren behin betiko onarpenetik kendutako jarduketa bat adierazten duelako.

- 21.2. Hiri lurzoru finkatua.

21.2. jardunune honen inguruan txosten honek aipaturiko xedapenak ez dira bidezkoak, dagoeneko behin betiko onetsita dagoen antolamendu xehatua duen jarduketa bati buruzkoa delako; gaur egun, lur-zatiketa proiektua izapidetzen ari da. HAPOk jardunune horretarako indarreko zehaztapenak baizik ez ditu biltzen.

- BI-3101 foru bideak ukituriko 32, 39.1, 39.3, 38.2, 38.3 lurzoru urbanizaezinak:

- *Eraikuntza-lerroa sartzea (12 m)*
- *38.2 eta 38.3 sailak: sarbidea udal bidetik*

• *32, 39.1 eta 39.3 sailak: foru arauaren 37. artikulua bete behar dute, sarbideen arteko 100 metroko distantziari buruzkoa*

Alde batetik, sail horietan bete beharreko eraikuntza-lerro sartu da, bai ukipenei buruzko 08 planoan, bai sail bakoitzaren ordenantza berezietan.

Bestalde, sarbideen inguruko zehaztapenak betetzea bildu da ordenantza berezi horietan, harik eta BI-3101 bidearen titularitatea aldatzen ez den bitartean.

GEROKO BI-631 BIDEEN SISTEMA OROKORRA: BERMEOKO SAIHESBIDEA

- Lurzoru urganizagarria, 22, 25.3, 9.3 sektoreak; eta lurzoru ez finkatua, 8.1 eta 11.1:

• Eraikuntza-lerroa sartzea (25 m)

• Ordenantza horietan ezarri behar da beharrezkoa dela eragin akustikoari buruzko azterlana idaztea antolamendu xehatuko garapen dokumentuetarako.

25.3. Sektorearen eta 11.1 unitatea, txosten honetan emandako xedapenak ondorio barik geldituko dira Bermeoko HAPOren behin betiko onarpenetik kendutako jarduketa bat adierazten duelako.

Beste sailei dagokienez, txostenak ukipen-lerroei buruzko zehaztapenak eta eragin akustikoaren ebaluazioa sartu dira, bai ukipenei buruzko 08 planoan, bai area bakoitzaren ordenantza berezietan.

10.9 LURRALDEAREN ANTOLAMENDU BATZORDEAREN TXOSTENA

I- Lurraldearen antolamenduaren arloan:

I. Bermeo udalerriaren Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak proposaturiko lurralde eredua baloratzea, honako hauetan ezarritakoarekin bat etorriz: Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legean, EAEko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidegoaren eta Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko erakunde erkideen arteko harremanei buruzko lege aldatu duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean. Honelaxe:

1. INGURU FISIKOA

1 .a) Lurralde Antolamendu Jarraibideetara egokitzea.

** Lurzoru urbanizaezinen kategoriak eta erabilerak.*

Aldeko balorazioa egin behar da Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren eremutik kanporako lurzoru urbanizaezinerako proposaturiko antolamendu kategoriak, Lurralde Antolamenduko Jarraibideetan ezarritakoekin bat datozelako.

Aldeko balorazioa egin behar da ere erabileren eta eraikuntzaren araubidearen gainean, Inguru Fisikoko Erabilera-matrizearekin bat datorrelako. Hori guztia gorabehera, baratzezaintza edo abeltzaintza ustiategiari lotutako etxebizitza erabilerari dagokionez, beren-beregi aipatuko da bete egin behar dela Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulua, erabilera horretarako eraikin berrietarako lizentziak emateari dagokionez.

Gainerako lurraldea Erreserbaren eremuan dago, eta Erabilera eta Kudeaketa Plan Zuzentzailean ezarritako zehaztapenek araututa dago; horien kontra ez dago eragozpenik jartzerik.

HAPOren ordenantzen lurzoru urbanizaezinean aplikatu beharreko hirigintza araubideari buruzko 3. kapituluan beren beregi aipatzen da EAEko Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikulua bete behar dela.

- *Landa-guneak*

Indarreko legeriak, hau da, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 53.4.c artikuluak, hauxe ezarri du egiturako hirigintza antolamenduaren inguruan: lurzoru urbanizaezinean mugatuta geldituko direla landa-guneak, baina plangintza bereziaren menpe gelditu ahal izango da. Ildo horretan:

* *Almike biztanleguneari dagokionez, Plan Orokorrak onetsitako Plan Berezira bideratzen du gaia, eta espediente honetara ez dira ekarri biztanlegune horren garapena zehazten duten egiturako zehaztapenak. Hori zuzendu egin beharko da.*

Almikeko Plan Bereziaren zehaztapenak Bermeoko HAPOren Ordenantzen 2.3.29. artikuluan transkribatu dira.

* *Mikel Deuna eta Demiku biztanleguneei dagokienez, egungo baserrien kopuruaren eta baimendutako etxebizitza kopuruaren inguruko zehaztapenak aztertuta ikus daitekeenez, bete egiten dira legean ezarritako zehaztapenak, zeren eta, dokumentazio grafikoan ageri denez, 6 eta 25 bitarteko baserri kopurua finkatu bait biztanlegune bakoitzean, baina azken zifra hori ez da gainditzen plangintzak eraikuntzaren aldetik ematen dizkien aukerekin.*

  Hori guztia gorabehera, Batzorde honen irizpidea da landa-guneak dituzten udalerrien plangintzen berrikuspenekin batera beharrezko dokumentazioa aurkeztea, eraikina baserria dela egiaztatzeko (105/2008 Dekretuaren 9. artikulua), etxebizitza berriak dakartzaten eraikinak 1950. urtea baino lehenagokoak direla egiaztatzeko eta, aldi berean, landa-gunea halakotzat har daitekeela hala egiaztaturiko 6 baserri edo gehiago dituelako.

Eranskinarekin batera IV. ERANSKINA: , Mikel Deuna eta Demiku landa-guneen barruko baserrien adina egiaztatzen duten agiriak doaz.

  Espedienteak doitu egingo ditu Mikel Deuna eta Demiku landa-guneen mugak egungo eraikuntzaren inguruetara; halaxe proposatu da, etorkizunean tira-birarik izan ez dadin balizko eraikuntza posibilitateen aurrean.

Mikel Deuna eta Demiku landa-guneen eremuaren barruan dago horiek osatzen dituzten eraikuntzen lur-zati guztien azalera osoa, eta ezin utz daiteke horietatik kanpora, lurzoru urbanizaezinean lur-zatiketak egiteko lege ezintasuna dela-eta.

Geroko eraikuntzak egungoen ondoan kokatzeko, landa-gunearen erdiko aldeetatik hurbil dauden lur-zati berrien balizko eraikuntzaren zonaldeak mugatzen dira: Gehienez 10 m-ra HBPOren egungo mugarekiko Demikun eta bere mugarekiko San Migelen, Udaibaiko Biosferaren Erreserbaren Patronatuaren Txostenak gomendatzen duenez.

Hala bildu da HAPOren proposamenean, 09.1. eta 09.2. planoetan eta HAPOren Ordenantzen Landa-guneen Baldintza Orokorrei buruzko baldintzen 2.3.28. artikuluan duen erreferentzia: “Aurreikusitako eraikuntza berriak Landa-guneen

09.1 eta 09.2. planoetan eremu eraikigarri gisa marrazturiko zonaldeen barruan kokatu behar dira.”

1.b) EAEko Ibai eta Erreka Bazterrak antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.

EAEko Ibai eta Erreka Bazterrak antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala bazter horiek antolatzeko erreferentziako lurralde antolamenduko dokumentua izanik (Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren eremuaren barruan ez dagoen udal-mugartean), Plan Orokor hau LPS horretan ezarritako antolamenduari lotu beharko zaio, bai erabilerei dagokienez, bai eraikuntzen erretiroei dagokienez, betiere Hirigintza, Hidraulika eta Ingurumen osagaiak oinarritzat hartuta. Ildo horretan:

• Lurzoru urbanizaezina

Lurzoru urbanizaezinari dagokionez, ez dago eragozpenik espedienteak ezarritako gutxieneko distantzien aldetik ubideetatik hurbil egon litekeen balizko edozein eraikuntzatan.

• Hiri lurzorua

Landabaso Industrialdean O mailako Landabaso ibaiaren ondoan dauden AI-24.2-0; AI-24.2-1; Al-24.2-2 jardununeetan (O eta 10 km2 bitarteko arroak), 12 metrokoak dira eraikuntzaren erretiroak, LPSren arabera, baldin eta ubidea bideratzeko linea zehazturik ez badago, eta 10 metrokoa ubidea bideratuta badago. Erretiro horiek sail horretako hirigintza araudiari dagokion fitxan bildu beharko dira.

Ubideetarako erretiroak bildu dira ukituriko sailen edo aldeen ordenantza berezien fitxetan.

• Lurzoru urbanizagarria

Landabaso eta Amezaga ibaiek ukitzen dute AI-25.3 lurzoru urbanizagarria. Espedienteak ez dakartza ubide horien eraikuntzarekiko erretiroak; izan ere, LPSn ezarritakoa oinarri hartuta eta garapen berriak izan litzaketen bazter gisa marrazturiko eremuak direnez, 12 metrokoak izan behar dute eraikuntzetan eta 2 edo 4 metrokoak urbanizazioan, landarediaren kontserbazio mailaren arabera-. Hori kontuan hartu beharko da eremuaren antolamenduan, eta horren hirigintza fitxan bildu beharko da.

Xedapen hau ondoriorik gabe gelditzen da, Porturako sarbidea jarduketaz aritzean: HAPOren behin betiko onarpenaren dokumentu bateginetik kendu da.

• *Uholdeak izan daitezkeen zonak.*

Bermeoko biztanlegunean uholdeak izateko arriskuko 10, 100 eta 500 urteko guneak eta plangintza berrian zehazturiko zenbait hirigintza eremuk uholde arriskua dutela aintzat harturik, kontuan izan beharko da ezen, bertan egin gura den edozein jarduketatan, Lurraldearen Antolamendu Jarraibideetan (8. kapitulua, 6.8.8.5. idatz-zatia) eta Ibai eta Erreka Bazterren Antolamenduaren LPSren E.1.4. idatz-zatian ezarritako zehaztapenak bete behar direla; hala ere, horren gaineko balorazioan URAk (Uraren Euskal Agentzia) emandako txostena bete beharko da.

Ukituriko aldeen ordenantza berezien artikuluetan bildu da, baita fitxa grafikoan eta ukipenei buruzko 08 planoan ere. Lurzorua erabiltzeko irizpideak sartu dira ordenantzen eranskinean, uholde arriskuaren mailaren arabera. Irizpide horiek Ibai eta Erreka Bazterren Antolamenduko LPSren 1. aldaketan bildu dira.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Azpiegituren arloan proposaturiko jarduketen balorazioa espedientera ekarriko da sail eskudunenentzat, balorazioa egin dezaten.

3. GUNE LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

Gune Libreen Sistema Orokorraren zonifikazio globalaren aldeko balorazioa egiten da, zeren eta kalifikaturiko azalerak bermatu egiten baitu 2/2006 Legean exijituriko berdeguneen eta hiri parkeen zuzkidura publikoa. Ez dago eragozpenik jartzerik ekipamenduen arloan eginiko proposamenen inguruan.

4. EGOITZEN ETA JARDUERA EKONOMIKOEN GUNEAK.

4.a) Egoitza lurzoruaren eredua eta zenbaketa.

Plan Orokorrak dakarren proposamenaren ondoriozko egoitza lurzoruaren zenbaketaren eta lurralde ereduaren aldeko balorazioa egin behar da, zeren eta Hiri Lurzoruko eta Lurzoru Urbanizagarriko 1.445 etxebizitzetan planteaturiko ahalmena bat baitator Lurralde Antolamendu Jarraibideetan ezarritako irizpideen aplikazioak dakartzan balioekin.

Espedientearen aldeko balorazioa egitea garapen eremuetarako proposaturiko eraikigarritasunak betetzeari dagokionez, eraikigarritasun horiek gehieneko eta gutxieneko balioen artekoak baitira Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 77. artikuluarekin bat etorriz.

Plan Orokor honetara ekarri beharko du espedienteak 21.2. Hiri Eremuko hirigintza fitxa, onetsitako garapen plangintza duena. Izan ere, eremu horretan egiteke daude 254 etxebizitza. Hala onetsi da, horretako ezarriko diren egitura zehaztapenak plangintza orokorrean biltzeko.

Hitzez hitz emango dugu martxoaren 17ko 478/2005 FAk (213 zk.ko BAO) behin betiko onetsitako aldaketa zehatzari dagokion 21.2. eremuaren hirigintza fitxa, Ordenantzen 6.2.22. artikuluan.

4.b) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta zenbaketa.

Batzorde honek Gernika-Markinako Lurralde Zati Planari eginiko balorazioarekin bat etorriz, Plan Orokorrak jarduera ekonomikoetarako egiten duen proposamenaren aldeko txostena eman behar dugu "La Gaviota" gas estazioaren alboan planteaturiko industri sektoreari dagokionez, zeren eta hirigunetik oso urruti dagoen loturarik gabeko eremua kolonizatzea baitakar berekin, Gaztelugatxeko Biotopotik oso hurbil dagoen itsasbazterrean. Iristeko zailtasun handiak ditu, eta trafiko astunentzako egokia ez den trazatu konplexu bateko bidea erabiltzea dakar (LAJetan paisaiaren aldetik intereseko bidetzat hartua), Bermeoko hiri egiturarekin lotzeko zaila eta, gainera, orografia gorabeheratsua.

Ildo horretan, arestian esandakoa eta lurraldearen azterketa oinarri hartuta, Bermeon industri lurzoruaren proposamenak hauexek behar dituela irizten zaio txosten honetan:

Eskualde mailako soluzioa, Lurralde Zati Planean islatu beharrekoa, kokapen eta dimentsio egokiekin Urdaibaiko Erreserbaren HBPOk emandako aukerekin bat etorriz.

- *Udalerrian hutsik dagoen industri lurzoruaren aukerak aztertzea, baita finkaturiko industri lurzorua birgaitzeko edo berritzeko eragiketak erabiltzea ere.*

Landabaso egungo sektorearen arloko lurren aukerak aztertzea, egoitza erabilera mistoen eta balio erantsi handiagoko jarduera ekonomikoen proposamenekin.

Bermeoko HAPOn garaturiko behin betiko antolamenduak ez du onartzen Matxitxako 57 jarduera ekonomikoen sektorearen jarduketa.

5. BABES PUBLIKOKO ARAUBIDERAKO ETXEBIZITZEN ERRESERBA.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritakoarekin bat etorriz, Bermeo udalerriak babes publiko araubideren bati atxikitako etxebizitzen erreserba egin behar du nahitaez, 3.000 biztanle baino gehiago dituelako. Puntu honen balorazioa arlo honetan eskumena deun Etxebizitza Sailak eman beharreko etxebizitzen leku-aldaketarako baimenerako utziko da, Lege horren 80.6. artikuluak dakarrenaren arabera.

Halaber, hutsunea konpondu eta 21.2. eremuan babes publikoko etxebizitzaren arloko lege estandarrari emandako betetzea adierazi beharko luke espedienteak.

Zehaztapen hau ez da bidezkoa, zeren onetsitako antolamendua duen eta lur-zatiketa izapidetzen ari den antolamendu xehatua baitu.

II.- Landa garapenaren arloan

III.- Uren arloan

IV.- Kultur ondarearen arloan

V.- Mendi eta natur guneen arloan

IV.-Kostaldeen arloan:

VII.-Herri lanen arloan:

EHLABren txostenaren II, III, IV, V, VI eta VII. ataletan bildutako zehaztapen guztiak Eranskin honetako ataletan azterturiko txosten sektorialetatik atera dira, eta horiexek aipatuko ditugu zehaztapen horiek bete behar direla bidezkotzeko edo justifikatzeko.

- Landa garapenaren arloan: 10.2 puntua
- Uren arloan: 10.6 puntua
- Kultur ondarearen arloan: 10.1 puntua
- Mendi eta natur guneen arloan: 10.7 puntua
- Kostaldeen arloan: 10.5 puntua
- Herri lanen arloan: 10.8 puntua

11. IV. ERANSKINA: MIKEL DEUNA ETA DEMITU LANDAKO BIZTANLEGUNEETAKO BASERRIEN ADINARI BURUZKO ZIURTAGIRIA

Bermeoko Udalak ziurtagiria aurkeztu du, 1950eko populazio zentsuan baserri hauek agertzen direla dakarrena.

BERMEOKO UDALA

KARMELE MUÑOA ARRIGAIN andreak, BERMEOKO UDALEKO IDAZKARIAK,

ZIURTATZEN DOT

1950. urteko Udal Biztanleen Errolda azterturik, gertatzen da, ondoren zerrendatzen diran baserriak erroldan agertzen dirala:

Demiku Auzoa 3 Uriarte-Goicoa
Demiku Auzoa 4 Uriarte-Becoa
Demiku Auzoa 5, 6, 7 Echevarri
Demiku Auzoa 8 Renta
Demiku Auzoa 9 Fradua
" 10,11 Sarragoichi
Demiku Auzoa 11 Macuene
Demiku Auzoa 11 Chomacane
" 12 Beitia
" 13 Vta. Elegrel
" 14 Sarren
" 16, 17, 18, 19, 20 Justo Pastor
" 21 Rosas

Mikel Deuna Auzoa 1 Uruarieta
" 3 Irucurchieta
" 3 Echevarri
" 4 Jesusene
" 5 Ormaza
" 6 Errota-barri
" 7 Recalde
" 7 San Miguel
" 8 Torre
" 9 Ermechubeco
" 10 Ermecheo-Erdico
" 11 Ermechu-barri
" 12 Biosco
" 13 Ermecheo-goicoa
" 14 Acerecho

Eta honela izan daiten , eta ondorio egokiak eragin daizan, Alkate jaunaren aginduz eta onetsiaz, ziurtagiri hau sinatzen dot, Bermeon, 2012ko urtarrilaren 11an.

ONETSIA
ALKATEA

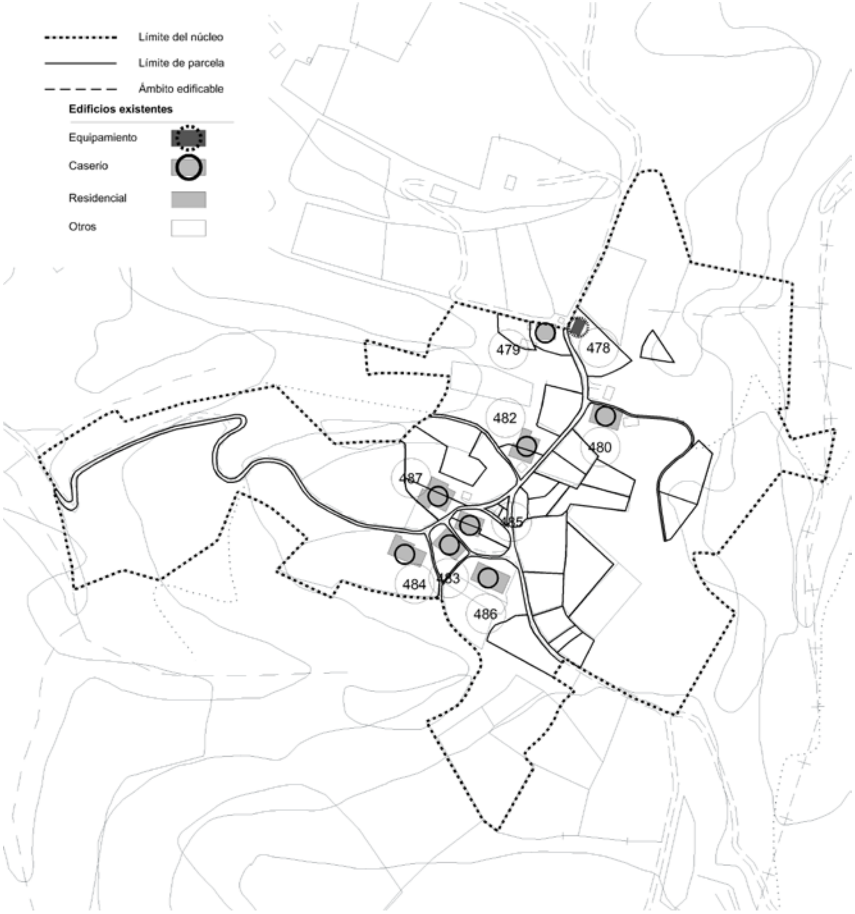
BERMEOKO UDALA

Bermeoko Udala

Estatistika. Arana ta Goiri´tar Sabinen enp. z.g. - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9105 – Faxa: 94 688 5010
estatistika@bermeo.org - www.bermeo.org - IFK: P4802100J

Jarraian, aipaturiko baserriak zehaztuko dira, hain zuzen ere Demiku eta Mikel Deuna landako biztanleguneak osatzen dutenak lege eskakizunen arabera, betiere HAPO hau jendaurrean jartzeko epealdian eginiko inbentarioa oinarri hartuta

11.1 DEMIKU



1950eko populazio zentsua	HAPOren eraikuntzaren inbentarioa
Demiku Auzoa 16, 17, 18, 19, 20 Justo Pastor	479
Demiku Auzoa 3 Uriarte-Goicoa	480
Demiku Auzoa 4 Uriarte-Becoa	482
Demiku Auzoa 5, 6, 7 Echevarri	483
Demiku Auzoa 8 Renta	484
Demiku Auzoa 12 Beitia	485
Demiku Auzoa 11 Chomacane	486
Demiku Auzoa 9 Fradua	487

1

JUSTO PASTOR

Ficha:	479		Barrio:	2.6	
Nombre:	JUSTU		Calle:	**DEMIKU auzoa 4**	
Tipo:	Caserio				
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacias	V.P.O.
	1			1	0
Nº de Plantas:		B + 1	Año:		
		2	Estado:	**Regular**	
Valor Catalogación					
Singular:	**No**	Precatalogable:	**No**	Otras:	**No**
Uso Agrícola/Ganadero:		**No**	Consumo Propio		
			Comercializado		
Urbanización					
Acera:	**No**	Alumbrado:	**No**	Electricidad:	**Sí**
Calzada:	**Sí**	Saneamiento:	**Sí**	Teléfono:	**Sí**
Mobiliario:	**No**	Arbolado:	**Sí**	Gas:	**No**

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	

Observaciones:

Caserio en rehabilitación.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

Aurkibideak

Alfabetikoa

Toponimo mota

Hirigunea

Alde Zaharra

Portua, Lamera eta Gaztelu

Morondo

Artalde

Dolareaga eta Esparru

Adoberia eta Ondarre

Portale

Almikabidea eta Erregiñazubi

Erribera

Zarragoiti

Kurtzio eta Santa Mariña

Txibitxiaga

Tala

Sanjuanbidea

Ibarreta eta San Martin

Bilbobidea

Dibio

Aramondo

Artikabidea

Portuburu

Zehaztu gabeak

Arane

baserrien argazkiak / Demiku / Justu

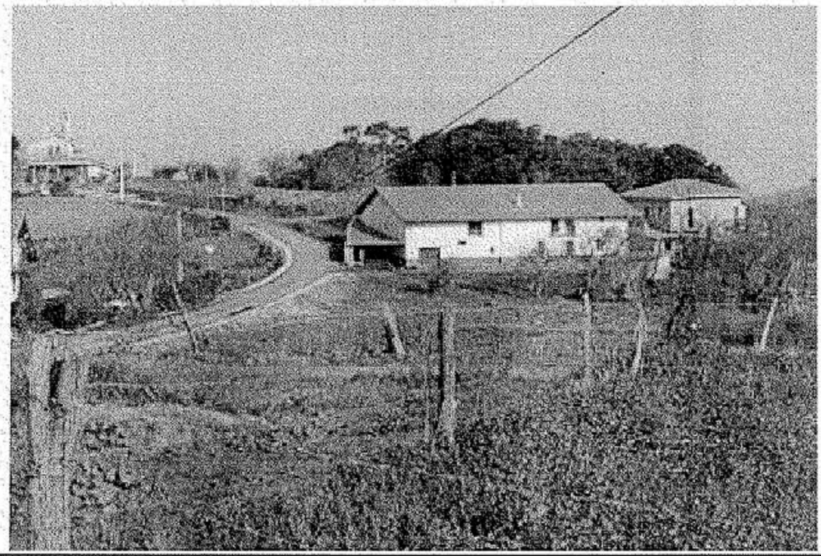
[aurrekoa] [hurrengoa]

Justu

(1981)

2

Ficha:	**480 - 481**		Barrio:	**2.6**	
Nombre:	URIARTE GOIKOA		Calle:	**DEMIKU auzoa 14 y 14 BIS**	
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	2	**2**			**0**
Nº de Plantas:	**B + 1 + BC**		Año:		
	3		Estado:	**Malo**	
Valor Catalogación	Singular: **No**	Precatalogable: **Sí**		Otras:	**No**
Uso Agrícola/Ganadero:	**Sí**		Consumo Propio		**Sí**
			Comercializado		**Sí**
Urbanización	Acera: **No**	Alumbrado: **No**	Electricidad: **Sí**		
	Calzada: **Sí**	Saneamiento: **Sí**	Teléfono: **Sí**		
	Mobiliario: **No**	Arbolado: **Sí**	Gas: **No**		



Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			**0,5**	**1**	
almacén anejo no MINP					**1**
almacén agropecuario			**0,5**		

Observaciones:

Presentaba placa en fachada de premio nacional de concurso ganadero de la CAV en 1.941. Con edificio situado frente al caserío al que pertenece con otra vivienda de B+1.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu
Testu osoan

baserrien argazkiak / Demiku / Uriartegoiko
[aurrekoa] [hurrengoa]

Uriartegoiko

(1981)

Aurkibideak
Alfabetikoa
Toponimo mota
Hirigunea
Alde Zaharra
Portua, Lamera eta Gaztelu
Morondo
Artalde
Dolareaga eta Esparru
Adoberia eta Ondarre
Portale
Almikabidea eta Erregiñazubi
Erribera
Zarragoiti
Kurtzio eta Santa Mariña
Txibitxiaga
Tala
Sanjuanbidea
Ibarreta eta San Martin
Bilbobidea
Dibio
Aranondo
Artikabidea
Portuburu
Zehaztu gabeak
Arane

Uriarte_Beko.

3

Ficha:	482		Barrio:	2.6	
Nombre:	ANAMARIENE		Calle:	**DEMIKU auzoa 5 y 6**	
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	2	**2**			**0**
Nº de Plantas:	**B + 1 + BC**		Año:		
	3		Estado:	**Bueno**	
Valor Catalogación					
Singular:	**No**	Precatalogable:	**No**	Otras:	**No**
Uso Agrícola/Ganadero:	**Sí**		Consumo Propio		**Sí**
			Comercializado		**Sí**
Urbanización					
Acera:	**No**	Alumbrado:	**Sí**	Electricidad:	**Sí**
Calzada:	**Sí**	Saneamiento:	**No**	Teléfono:	**Sí**
Mobiliario:	**No**	Arbolado:	**Sí**	Gas:	**No**

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			**0,5**	**1**	
almacén anejo no MINP					**1**
almacén agropecuario			**0,5**		

Observaciones:

Antiguamente denominado Uriarte Bekoa.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu
Testu osoan

baserrien argazkiak / Demiku / Uriartebeko
[aurrekoa] [hurrengoa]

Uriartebeko

(1981)

Aurkibideak
Alfabetikoa
Toponimo mota
Hirigunea
Alde Zaharra
Portua, Lamera eta Gaztelu
Morondo
Arialde
Dolareaga eta Esparru
Adoberia eta Ondarre
Portale
Almikabidea eta Erregiñazubi
Erribera
Zarragoiti
Kurtzio eta Santa Mariña
Txibitxiaga
Tala
Sanjuanbidea
Ibarreta eta San Martin
Bilbobidea
Dibio
Aranondo
Artikabidea
Portuburu
Zehaztu gabeak
Arane

4

Ficha:	**483**	Barrio:	**2.6**
Nombre:	ETXEBARRI	Calle:	**DEMIKU Auzoa 7 y 8**
Tipo:	Caserío		

Nº de Viviendas:

Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
2	**1**		**1**	**0**

Nº de Plantas:	**B + 1 + BC**	Año:	
	3	Estado:	**Regular**

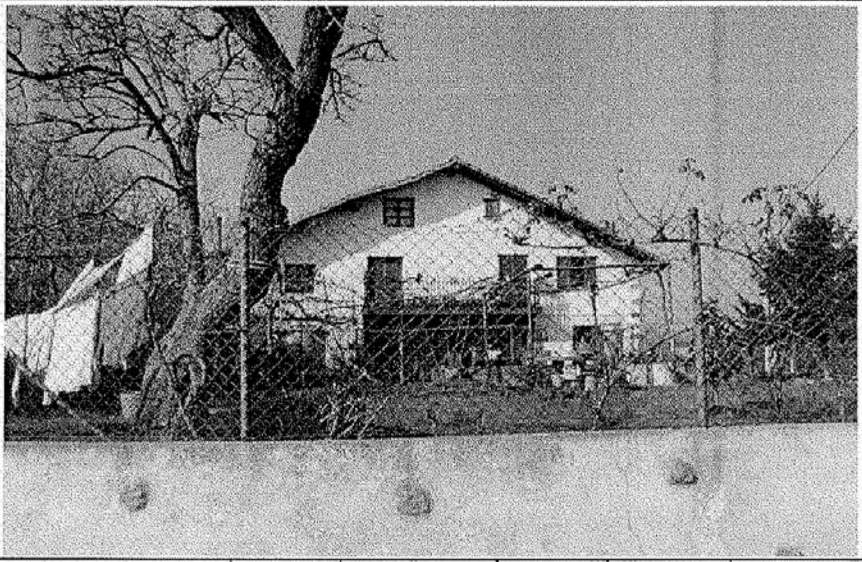
Valor Catalogación

Singular: **No** Precatalogable: **Sí** Otras: **No**

Uso Agrícola/Ganadero:	**Sí**	Consumo Propio	**Sí**
		Comercializado	

Urbanización

Acera:	**No**	Alumbrado:	**No**	Electricidad:	**Sí**
Calzada:	**Sí**	Saneamiento:	**No**	Teléfono:	**Sí**
Mobiliario:	**No**	Arbolado:	**Sí**	Gas:	**No**



Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
almacén anejo no MINP					1

Observaciones:

Caserío restaurado en 1982. Posee huerta delantera,

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

Aurkibideak

Alfabetikoa

Toponimo mota

Hirigunea

Alde Zaharra

Portua, Lamera eta Gaztelu

Morondo

Artalde

Dolareaga eta Esparru

Adoberia eta Ondarre

Portale

Almikabidea eta Erregiñazubi

Erribera

Zarragoiti

Kurtzio eta Santa Mariña

Txibitxiaga

Tala

Sanjuanbidea

Ibarreta eta San Martin

Bilbobidea

Dibio

Aranondo

Artikabidea

Portuburu

Zehaztu gabeak

Arane

baserrien argazkiak / Demiku / Etxebarri

[aurrekoa] [hurrengoa]

Etxebarri

(1981)

5

ERRENTA

Ficha:	484		Barrio:	2.6	
Nombre:	FRADUA ETXEA		Calle:	DEMIKU Auzoa 9 y 10	
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	2	1		1	0
Nº de Plantas:	B + 1 + BC		Año:	1.850	
	3		Estado:	Bueno	
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: Sí		Otras:	No
Uso Agrícola/Ganadero:		Sí	Consumo Propio		Sí
			Comercializado		No
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No		Electricidad: Sí	
	Calzada: Sí	Saneamiento: No		Teléfono: Sí	
	Mobiliario: No	Arbolado: Sí		Gas: No	

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
almacén anejo no MINP					1

Observaciones:

Presenta escudo de piedra arenisca, en el que se puede leer D. José Fradua, 1.850.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

baserrien argazkiak / Demiku / Errenta
[aurrekoa] [hurrengoa]

Aurkibideak

Alfabetikoa

Toponimo mota

Hirigunea

Alde Zaharra

Portua, Lamera eta Gaztelu

Morondo

Artalde

Dolareaga eta Esparru

Adoberia eta Ondarre

Portale

Almikabidea eta Erregiñazubi

Erribera

Zarragoiti

Kurtzio eta Santa Mariña

Txibitxiaga

Tala

Sanjuanbidea

Ibarreta eta San Martin

Bilbobidea

Dibio

Aranondo

Artikabidea

Portuburu

Zehaztu gabeak

Arane

Errenta

(1981)

BEITI

6

Ficha:	485		Barrio:	2.6	
Nombre:	BEITIA		Calle:	DEMIKU Auzoa 13	
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	1	1			0
Nº de Plantas:		B + 1	Año:		
		2	Estado:	Bueno	
Valor Catalogación					
Singular:	No	Precatalogable:	No	Otras:	No
Uso Agrícola/Ganadero:		Sí	Consumo Propio		Sí
			Comercializado		No
Urbanización					
Acera:	No	Alumbrado:	No	Electricidad:	Sí
Calzada:	Sí	Saneamiento:	No	Teléfono:	Sí
Mobiliario:	No	Arbolado:	Sí	Gas:	No

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP					1
almacén agropecuario			0,5		

Observaciones:
Caserío con tres cuerpos, delantero vivienda y traseras cuadras.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

baserrien argazkiak / Demiku / Beiti

[aurrekoa] [hurrengoa]

Aurkibideak
Alfabetikoa
Toponimo mota
Hirigunea
Alde Zaharra
Portua, Lamera eta Gaztelu
Morondo
Artalde
Dolareaga eta Esparru
Adoberia eta Ondarre
Portale
Almikabidea eta Erregiñazubi
Erribera
Zarragoitu
Kurtzio eta Santa Mariña
Txibitxiaga
Tala
Sanjuanbidea
Ibarreta eta San Martin
Bilbobidea
Dibio
Aranondo
Artikabidea
Portuburu
Zehaztu gabeak
Arane

Beiti

(1981)

TXOMEKPNE.

7

Ficha:	486	Barrio:	2.6
Nombre:	BEITXI	Calle:	DEMIKU auzoa 12
Tipo:	Caserío		

Nº de Viviendas:

Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
1	0		1	0

Nº de Plantas:	B + 1 + BC	Año:	
	3	Estado:	Malo

Valor Catalogación

Singular:	No	Precatalogable:	No	Otras:	No

Uso Agrícola/Ganadero:	No	Consumo Propio
		Comercializado

Urbanización

Acera:	No	Alumbrado:	Sí	Electricidad:	Sí
Calzada:	Sí	Saneamiento:	No	Teléfono:	Sí
Mobiliario:	No	Arbolado:	Sí	Gas:	No

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP					1
almacén agropecuario			0,5		

Observaciones:
Se encuentra abandonado.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

baserrien argazkiak / Demiku / Txomekane
[aurrekoa] [hurrengoa]

Txomekane

Aurkibideak

Alfabetikoa

Toponimo mota

Hirigunea

Alde Zaharra

Portua, Lamera eta Gaztelu

Morondo

Artalde

Dolareaga eta Esparru

Adoberia eta Ondarre

Portale

Almikabidea eta Erregiñazubi

Erribera

Zarragoiti

Kurtzio eta Santa Mariña

Txibitxiaga

Tala

Sanjuanbidea

Ibarreta eta San Martin

Bilbobidea

Dibio

Aranondo

Artikabidea

Portuburu

Zehaztu gabeak

Arane

(1981)

FRADU

8

Ficha:	**487**	Barrio:	**2.6**
Nombre:	FRADUA	Calle:	**DEMIKU Auzoa 11**
Tipo:	Caserío		

Nº de Viviendas:

Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
1	**1**			**0**

Nº de Plantas:	**B + 1 + BC**	Año:	
	3	Estado:	**Malo**

Valor Catalogación

Singular:	**No**	Precatalogable:	**No**	Otras:	**No**

Uso Agrícola/Ganadero:	**Sí**	Consumo Propio	**Sí**
		Comercializado	**No**

Urbanización

Acera:	**No**	Alumbrado:	**No**	Electricidad:	**Sí**
Calzada:	**Sí**	Saneamiento:	**No**	Teléfono:	**Sí**
Mobiliario:	**No**	Arbolado:	**Sí**	Gas:	**No**

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			**0,5**	**1**	
almacén anejo no MINP					**1**
almacén agropecuario			**0,5**		

Observaciones:

Restaurada la fachada en 1.982 con balcones corridos de obra de fábrica.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

IRUNE ALLIKA · BITOR URIARTE

BERMEOKO UDALA

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

baserrien argazkiak / Demiku / Fradu

[aurrekoa] [hurrengoa]

Aurkibideak

Alfabetikoa

Toponimo mota

Hirigunea

Alde Zaharra

Portua, Lamera eta Gaztelu

Morondo

Artalde

Dolareaga eta Esparru

Adoberia eta Ondarre

Portale

Almikabidea eta Erregiñazubi

Erribera

Zarragoiti

Kurtzio eta Santa Mariña

Txibitxiaga

Tala

Sanjuanbidea

Ibarreta eta San Martin

Bilbobidea

Dibio

Aranondo

Artikabidea

Portuburu

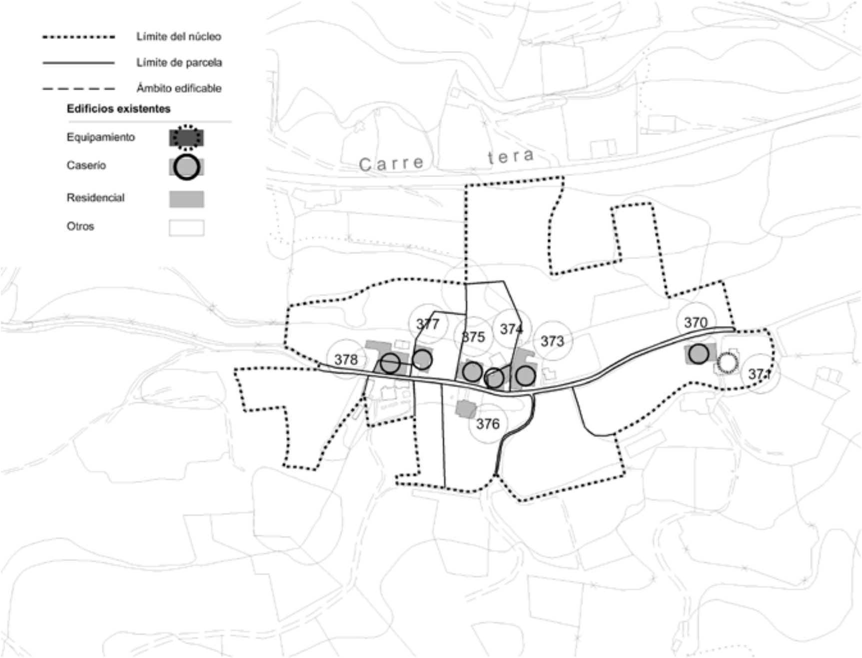
Zehaztu gabeak

Arane

Fradu

(1981)

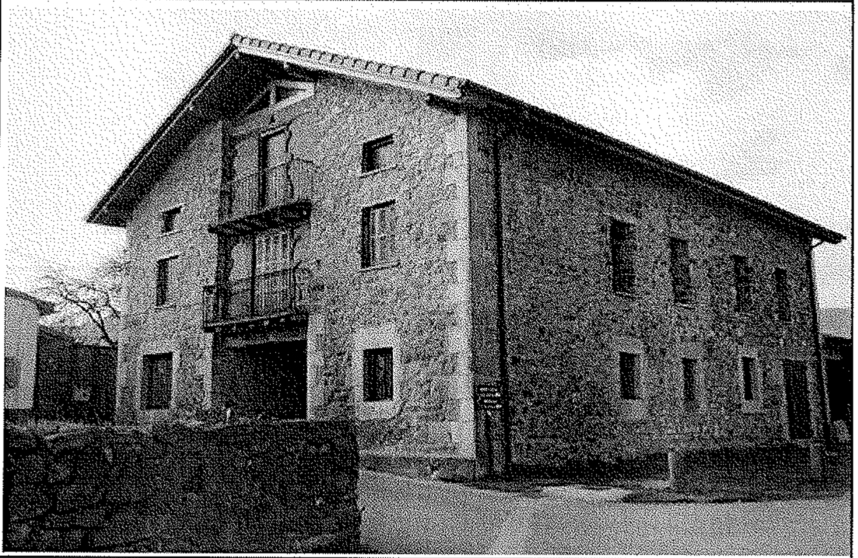
11.2 MIKEL DEUNA



1950eko populazio zentsua	HAPOren eraikuntzaren inbentarioa
Mikel Deuna Auzoa 7 San Miguel	nº 370
Mikel Deuna Auzoa 8 Torre	nº 373
Mikel Deuna Auzoa 9 Ermechubeco	nº 374
Mikel Deuna Auzoa 10 Ermecheo-Erdico	nº 375
Mikel Deuna Auzoa 3 Echevarri	nº 377
Mikel Deuna Auzoa 13 Ermecheo-Goicoa	nº 378

1

Ficha:	370		Barrio:	2.6	
Nombre:	SAN MIGUEL		Calle:	MIKEL DEUNA Auzoa	
Tipo:	Caserío			3 y 3 BIS	
Nº de Viviendas:					
	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	2	2			0
Nº de Plantas:		B + 1 + BC	Año:		
		3	Estado:	Bueno	
Valor Catalogación					
Singular:	No	Precatalogable:	No	Otras:	No
Uso Agrícola/Ganadero:		Sí	Consumo Propio		Sí
			Comercializado		
Urbanización					
Acera:	No	Alumbrado:	No	Electricidad:	Sí
Calzada:	Sí	Saneamiento:	Sí	Teléfono:	Si
Mobiliario:	No	Arbolado:	Sí	Gas:	No



Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	1

Observaciones:

Se haya en conjunto junto con la ermita de San Miguel. Caserío de fachada simétrica, con cuerpo central con balcones. La parte posterior del caserío correspondiente a la cuadra ha sido rehabilitada como vivienda.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

baserrien argazkiak / San Migel / San Migel
[aurrekoa] [hurrengoa]

Aurkibideak

Alfabetikoa

Toponimo mota

Hirigunea

Alde Zaharra

Portua, Lamera eta Gaztelu

Morondo

Artalde

Dolareaga eta Esparru

Adoberia eta Ondarre

Portale

Almikabidea eta Erregiñazubi

Erribera

Zarragoiti

Kurtzio eta Santa Mariña

Txibitxiaga

Tala

Sanjuanbidea

Ibarreta eta San Martin

Bilbobidea

Dibio

Aranondo

Artikabidea

Portuburu

Zehaztu gabeak

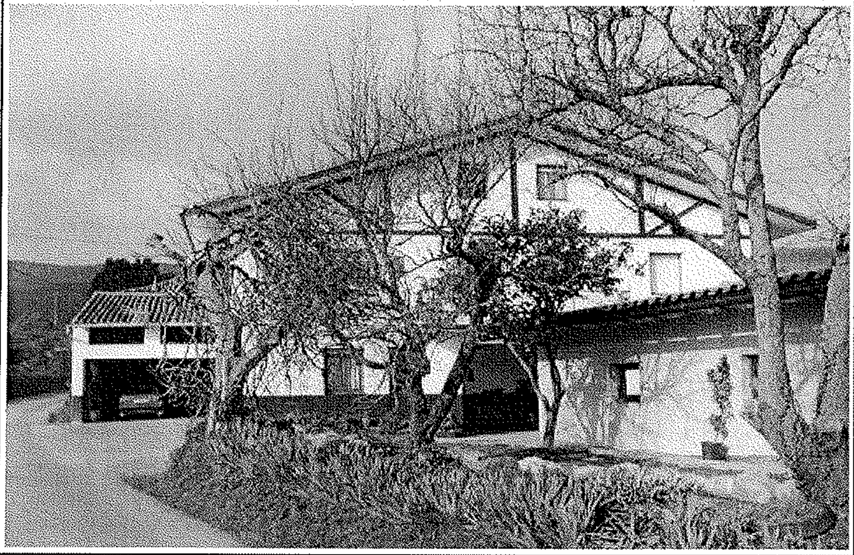
Arane

San Migel

(1979)

3

Ficha:	**373**		Barrio:	**2.6**	
Nombre:	TORRE		Calle:	**MIKEL DEUNA Auzoa 5**	
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:					
	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	1	**1**			**0**
Nº de Plantas:		**B + 1**	Año:		
		2	Estado:		**Bueno**
Valor Catalogación					
Singular:	**No**	Precatalogable:	**No**	Otras:	**No**
Uso Agrícola/Ganadero:		**No**	Consumo Propio		
			Comercializado		
Urbanización					
Acera:	**No**	Alumbrado:	**No**	Electricidad:	**Sí**
Calzada:	**Sí**	Saneamiento:	**Sí**	Teléfono:	**Sí**
Mobiliario:	**No**	Arbolado:	**No**	Gas:	**No**



Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	

Observaciones:

Caserío con edificación anexa de garaje y frontal con aperos.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

baserrien argazkiak / San Migel / Torre
[aurrekoa] [hurrengoa]

Torre

(1979)

Aurkibideak

Alfabetikoa

Toponimo mota

Hirigunea

Alde Zaharra

Portua, Lamera eta Gaztelu

Morondo

Artalde

Dolareaga eta Esparru

Adoberia eta Ondarre

Portale

Almikabidea eta Erregiñazubi

Erribera

Zarragoiti

Kurtzio eta Santa Mariña

Txibitxiaga

Tala

Sanjuanbidea

Ibarreta eta San Martin

Bilbobidea

Dibio

Aranondo

Artikabidea

Portuburu

Zehaztu gabeak

Arane

4

Ficha:	374		Barrio:	2.6	
Nombre:	ERMITXU BEKOA		Calle:	Mikel Deuna Auzoa	
Tipo:	Caserío			6	
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	1			1	0
Nº de Plantas:	B + BC		Año:		
	2		Estado:	Regular	
Valor Catalogación					
Singular:	No	Precatalogable:	No	Otras:	No
Uso Agrícola/Ganadero:	No		Consumo Propio		
			Comercializado		
Urbanización					
Acera:	No	Alumbrado:	No	Electricidad:	Sí
Calzada:	Sí	Saneamiento:	Sí	Teléfono:	No
Mobiliario:	No	Arbolado:	No	Gas:	No

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP			0,5		

Observaciones:

Pequeña edificación con cobertizos en la parte posterior.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

IRUNE ALLIKA / BITOR URIARTE

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

baserrien argazkiak / San Migel / Ermetxiobeko
[aurrekoa] [hurrengoa]

Aurkibideak
Alfabetikoa
Toponimo mota
Hirigunea
Alde Zaharra
Portua, Lamera eta Gaztelu
Morondo
Artalde
Dolareaga eta Esparru
Adoberia eta Ondarre
Portale
Almikabidea eta Erregiñazubi
Erribera
Zarragoiti
Kurtzio eta Santa Mariña
Txibitxiaga
Tala
Sanjuanbidea
Ibarreta eta San Martin
Bilbobidea
Dibio
Aranondo
Artikabidea
Portuburu
Zehaztu gabeak
Arane

Ermetxiobeko

(1979)

5

Ficha:	**375**	Barrio:	**2.6**
Nombre:	ERMITXU ERDIKOA	Calle:	**MIKEL DEUNA Auzoa 7**
Tipo:	Caserío		

Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	1	**1**			**0**

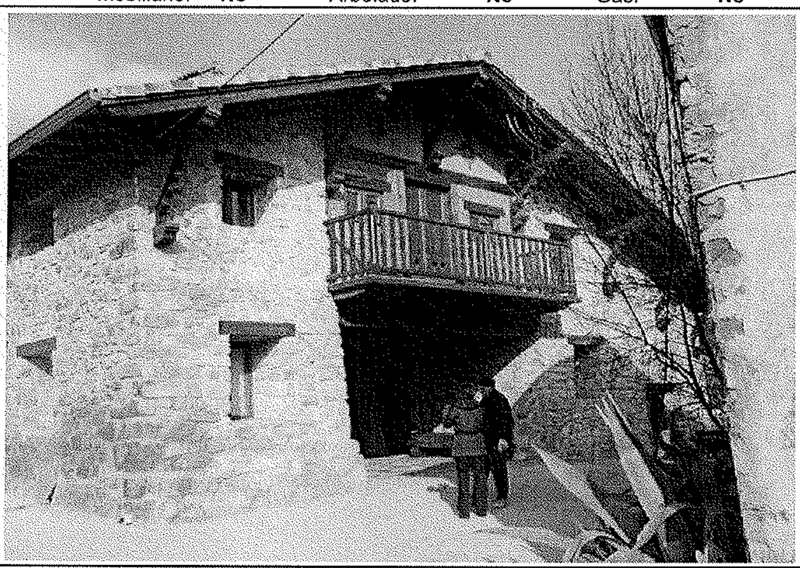
Nº de Plantas:	**B + 1**	Año:	
	2	Estado:	**Bueno**

Valor Catalogación
Singular: **No** Precatalogable: **No** Otras: **No**

Uso Agrícola/Ganadero: **No** Consumo Propio / Comercializado

Urbanización

Acera:	**No**	Alumbrado:	**No**	Electricidad:	**Sí**
Calzada:	**Sí**	Saneamiento:	**Sí**	Teléfono:	**Sí**
Mobiliario:	**No**	Arbolado:	**No**	Gas:	**No**



Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	

Observaciones:
Recientemente rehabilitado. Entre la mapostería del muro lateral se observa piedra labrada en forma de estela funeraria.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

[ ] Bilatu

☐ Testu osoan

- Aurkibideak
- Alfabetikoa
- Toponimo mota
- Hirigunea
- Alde Zaharra
- Portua, Lamera eta Gaztelu
- Morondo
- Artalde
- Dolareaga eta Esparru
- Adoberia eta Ondarre
- Portale
- Almikabidea eta Erregiñazubi
- Erribera
- Zarragoiti
- Kurtzio eta Santa Mariña
- Txibitxiaga
- Tala
- Sanjuanbidea
- Ibarreta eta San Martin
- Bilbobidea
- Dibio
- Aranondo
- Artikabidea
- Portuburu
- Zehaztu gabeak
- Arane

baserrien argazkiak / San Migel / Ermetxioerdiko
[aurrekoa] [hurrengoa]

Ermetxioerdiko

(1979)

7

ERMITXOETXEBARRI
ECHEVARRI

Ficha:	377		Barrio:	2.6	
Nombre:	ERMETXEKO GOIKOA		Calle:	MIKEL DEUNA Auzoa	
Tipo:	Caserío			8	
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	1		1		0
Nº de Plantas:	B + 1 + BC		Año:		
	3		Estado:	Bueno	
Valor Catalogación					
Singular:	No	Precatalogable:	No	Otras:	No
Uso Agrícola/Ganadero:	Sí		Consumo Propio	Sí	
			Comercializado		
Urbanización					
Acera:	No	Alumbrado:	No	Electricidad:	Sí
Calzada:	Sí	Saneamiento:	Sí	Teléfono:	Sí
Mobiliario:	No	Arbolado:	Sí	Gas:	No

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
almacén anejo no MINP					1

Observaciones:

Pequeño caserío con la parte frontal urbanizada, formando un conjunto con la siguiente ficha. Presenta caseta de aperos con redil de gallinas.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

Testu osoan

Aurkibideak
Alfabetikoa
Toponimo mota
Hirigunea
Alde Zaharra
Portua, Lamera eta Gaztelu
Morondo
Artalde
Dolareaga eta Esparru
Adoberia eta Ondarre
Portale
Almikabidea eta Erregiñazubi
Irraibera
Zarragoiti
Kurtzio eta Santa Marina
Txibitxiaga
Tala
Sanjuanbidea
Ibarreta eta San Martin
Bilbobidea
Dibio
Arranondo
Artikabidea
Portuburu
Zehaztu gabeak
Arane

baserrien argazkiak / San Migel / Ermetxioetxebarri
[aurrekoa] [hurrengoa]

Ermetxioetxebarri

(1979)

8

Ficha:	**378**	Barrio:	**2.6**
Nombre:	ERMETXEKO GOIKOA	Calle:	**MIKEL DEUNA Auzoa**
Tipo:	Caserío		**9 y 10**

Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	2	**2**			**0**

Nº de Plantas:	**B + 1 + BC**	Año:	
	3	Estado:	**Bueno**

Valor Catalogación

Singular:	**No**	Precatalogable:	**No**	Otras:	**No**

Uso Agrícola/Ganadero:	**Sí**	Consumo Propio	**No**
		Comercializado	

Urbanización

Acera:	**No**	Alumbrado:	**No**	Electricidad:	**Sí**
Calzada:	**Sí**	Saneamiento:	**Sí**	Teléfono:	**Sí**
Mobiliario:	**No**	Arbolado:	**Sí**	Gas:	**No**

Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			**1**	**1**	**1**

Observaciones:

Caserío con dos viviendas. Forma con el anterior un pequeño conjunto, con recinto delantero para ambos. Mantiene la parra en fachada. La parte posterior se utiliza como cuadra. Presenta varias edificaciones de aperos al otro lado de la carretera.

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

BERMEOKO TOPONIMIA

Bilatu

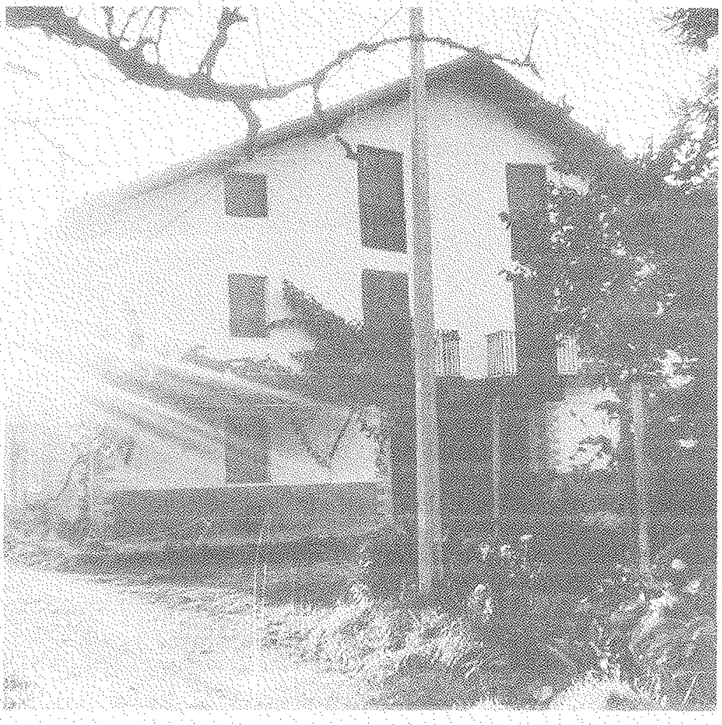
Testu osoan

- Aurkibideak
- Alfabetikoa
- Toponimo mota
- Hirigunea
- Alde Zaharra
- Portua, Lamera eta Gaztelu
- Morondo
- Artalde
- Dolareaga eta Esparru
- Adoberia eta Ondarre
- Portale
- Almikabidea eta Erregiñazubi
- Erribera
- Zarragoiti
- Kurtzio eta Santa Marina
- Txibitxiaga
- Tala
- Sanjuanbidea
- Ibarreta eta San Martin
- Bilbobidea
- Dibio
- Arimondo
- Artikabidea
- Portuboru
- Zehaztu gabeak
- Arane

baserrien argazkiak / San Migel / Ermetxiogoiko

[aurrekoa] [hurrengoa]

Ermetxiogoiko



(1979)

12. V. ERANISKINA: BEHIN BETIKO ONARTTU ETA GEROKO TESTU BATEGINARI BURUZKO TSOSTENEN KONTU HARTZEA

12.1 2012KO MARTXOAREN 12KO AGINDUA, BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN GUTXIENEKO ESTANDARRAK MODU GLOBALEAN BETETZEA, ETXEBIZITZA TRANSFERENTZIAK EGINEZ, BAIMENDU EGITEN DUENA.

Aztertu da Bermeoko Udalak egindako baimen-eskaera, udalerriko hainbat eremutan babes publikoko bizitegi erabilerako hirigintza eraikigarritasunari buruzko legezko aurreikuspena konpentsatzekoa. Izan ere, zenbait eremutan murriztutako estandarra beste eremu zehatz batzuetan sartutakoarekin osatzen da.

2012 ko Martxoaren 12 ko aginduan, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legea eta aipatutako legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuarekin bat etorrita, aipatutako Legearen 80.4 artikuluan eta aipatutako Dekretuaren 26.1 artikuluan aurreikusitako transferentzia baimentzen da.

Baimen hori, Bermeoko Hiri Antolamendurako Plan orokorraren testuari, espedientea bete izanaren justifikazioa eransteari baldintzatua geratuko da, 2/2006 Legearen 80. artikuluaren eta 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluaren arabera.

Baldintza hau, txosten honen 6.5.a puntuan betetzen da.

Jarraian Aginduaren transkripzioa eransten da.

EUSKO JAURLARITZA · GOBIERNO VASCO

AGINDUA, 2012KO MARTXOAREN 12KOA, ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIOETAKO SAILBURUARENA. HORREN BITARTEZ, BAIMENDU EGITEN DA, EUSKADIKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO EKAINAREN 30EKO 2/2006 LEGEAREN 80.4 ARTIKULUAN ETA LEGE HORI GARATZEN DUEN EKAINAREN 3KO 105/2008 DEKRETUAK 26.1 ARTIKULUAN AURREIKUSITAKO PROZEDURAREN ARABERA, BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN GUTXIENEKO ESTANDARRAK MODU GLOBALEAN BETETZEA, ETXEBIZITZA TRANSFERENTZIAK EGINEZ, BERMEOKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN BAITAN.

AZTERTU DA Bermeoko Udalak egindako baimen-eskaera, udalerriko hainbat eremutan babes publikoko bizitegi erabilerako hirigintza eraikigarritasunari buruzko legezko aurreikuspena konpentsatzekoa. Izan ere, zenbait eremutan murriztutako estandarra beste eremu zehatz batzuetan sartutakoarekin osatzen da.

GERTAKARIAK

Bermeoko Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2011ko maiatzaren 13an. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan, babes publikoko etxebizitzen estandarra transferitzeko eremu ezberdinen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorriz, Bermeoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2011ko maiatzaren 25ean ospatutako 2/2011ko bilkuran, behin betiko onartua izan aurretik.

Bermeoko Udalak 2011ko urriaren 20an ospatutako osoko bilkuran behin betiko onartu zuen udalerriko Hiri Antolamenturako Plan Orokorra, etenda utzita 3.1.1, 11.1 eta 25.3 eremuak, besteak beste.

Etendura horrek babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzen estandarra modu globalean betetzeko baimenaren baldintzak aldatzen ditu, eta, ondorioz, baimen hori baliogabetzen du.

ORDEN, DE 12 DE MARZO DE 2012, DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, POR LA QUE SE AUTORIZA, DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 80.4 DE LA LEY 2/2006, DE 30 DE JUNIO, DE SUELO Y URBANISMO DEL PAÍS VASCO Y EN EL ARTÍCULO 26.1 DEL DECRETO 105/2008 DE 3 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES EN DESARROLLO DE LA MENCIONADA LEY, EL CUMPLIMIENTO GLOBAL DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA MEDIANTE TRANSFERENCIA DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERMEO.

VISTA la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Bermeo, para compensar la previsión legal de ejecución de edificabilidad urbanística residencial de protección pública entre diferentes ámbitos del municipio, en cuanto que el estándar suprimido en ciertos ámbitos se suple con el introducido en otros ámbitos nítidamente señalados.

HECHOS

Se registra entrada el 13 de mayo de 2011 de la solicitud del Ayuntamiento de Bermeo, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para transferir el estándar de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana.

De conformidad con el procedimiento establecido, este expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo, ha sido informado en la sesión del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 2/2011 celebrada el día 25 de mayo de 2011, con carácter previo a su aprobación definitiva.

El Ayuntamiento de Bermeo, en sesión plenaria celebrada el 20 de octubre de 2011, aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, dejando en suspenso los ámbitos 3.1.1, 11.1 y 25.3, entre otros.

Dicha suspensión modifica las condiciones en las que se autoriza el cumplimiento global del estándar de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, por lo que invalida dicha autorización.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Bermeoko Udalak aurkeztutako eskaera-orri berriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2012ko urtarrilaren 19an. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zuen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan, babes publikoko etxebizitzen estandarra transferitzeko eremu ezberdinen artean.

Se registra entrada el 19 de enero de 2012 de una nueva solicitud del Ayuntamiento de Bermeo, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para transferir el estándar de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1. Sail hau eskuduna da aztertzen den espedientea ebazteko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 80.4 artikuluan, eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2. Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru estandarraren konpentsazioa planteatzen du udalerriaren baitan. Bizitegirako hiri-lurzoruan, babes ofizialeko etxebizitzentzat legeak ezarritako gutxienekoa 7.276 m2t da eta etxebizitza tasatuentzat beste 7.276 m2t da; Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren arabera, 3.516 m2t dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 6.613 m2t etxebizitza tasatuentzat.

3. Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionean, ezarritako gutxieneko estandarrak 25.650 m2t dira babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako eta 9.327 m2t etxebizitza tasaturako. Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean, babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako 29.411 m2t aurreikusten dira eta 9.991 m2t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

4. 2/2006 Legearen 80.6 artikuluaren arabera, ezinbestekoa izango da transferentzia hori baimentzeko transferentziaren xede diren eremuetako etxebizitza libreen arteko balioen aldearekiko proportziozkoa den babes publikoko etxebizitzen aldez aurreko edo aldi bereko egikaritzea bermatzea.

5. Neurri hori ez da aplikatzen lehen formulazioko edo planeamendu orokorraren erabateko berrikuspen espedienteetan, hala baitago xedatuta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25.2 artikuluan.

BASES JURÍDICAS

1. Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada ley.

2. La solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública en el conjunto del municipio, de tal forma que en suelo urbano residencial las cuantías mínimas de vivienda de protección oficial establecidas por la ley asciende a 7.276 m2t y a otros 7.276 m2t en el caso de vivienda tasada, mientras que el Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 3.516 m2t en el caso de viviendas de protección oficial y 6.613 m2t en viviendas tasadas.

3. A su vez, que en el caso de suelo urbanizable sectorizado, los estándares mínimos se establecen en 25.650 m2t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 9.327 m2t de vivienda tasada y que en el Plan General de Ordenación Urbana se ordenan 29.411 m2t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 9.991 m2t de edificabilidad de vivienda tasada.

4. En virtud del artículo 80.6 de la Ley 2/2006 será requisito imprescindible para autorizar dicha transferencia que se garantice la ejecución previa o simultánea de un número de viviendas de protección pública proporcional a la diferencia de valores entre las viviendas libres de los ámbitos objeto de la transferencia.

5. Esta medida no se aplica en el supuesto de expedientes de primera formulación o revisión integral del planeamiento general, tal y como se concreta en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

EUSKO JAURLARITZA — GOBIERNO VASCO

6. Transferentzia proposamenak errespetatu egiten ditu 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan ezarritako gehiengoak. Honela dio artikulu horrek: banantze sozio espazialaren arriskuak saihestuko dituen erreserben kalifikazio orekatua bermatzeko, Sailaren baimena beharko da, 7.000 biztanletik gorako udalerrietan espedientearen ondoriozko bizitegi-eraikigarritasun babestu osoaren %80 baino gehiago, eta gainerako udalerrietan %60 baino gehiago antolamendu-eremu bakarrean edo antolamendu-eremu jarraituetan kokatzen denean.

6. La propuesta de transferencia respeta los máximos establecidos en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008, cuando dice que para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de segregación socio espacial, será precisa también la autorización de este Departamento cuando más del 80% de la edificabilidad residencial protegida total derivada de dicho expediente en municipios de población superior a 7.000 habitantes y más del 60% en el resto de los casos se sitúe en un solo ámbito de ordenación o en ámbitos de ordenación continuos.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, baita Euskal Herriko Lurralde Antolaketa Batzordeak emandako aldeko txostena ere AZTERTUTA,

VISTA la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, así como el informe favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuarekin bat etorrita, aipatutako Legearen 80.4 artikuluan eta aipatutako Dekretuaren 26.1 artikuluan aurreikusitako transferentzia baimentzea, Bermeoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean.

Bigarrena.- Baimen hori Bermeoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren testuari, espedientea bete izanaren justifikazioa eransteari baldintzatua geratuko da, 2/2006 Legearen 80. artikuluaren eta 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluaren arabera.

Hirugarrena.- Baimen hori aurreko ataletan ezarritako baldintzetan ematen da, eta ez du baliorik izango babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarrak betetzeari dagokionez eskumena duten esparruren batean (hartzaileak edo igorleak) aldaketak ematen badira baldintza horietan.

Laugarrena.- Indargabetu Agindua, 2011ko ekainaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena. Horren bitartez, baimendu egiten zen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan eta lege hori garatzen duen ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 26.1 artikuluan aurreikusitako prozeduraren arabera, babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarrak, modu globalean betetzea, etxebizitza transferentziak eginez, Bermeoko Hiri

DISPONGO:

Primero.- Autorizar, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, la transferencia de viviendas prevista en el artículo 80.4 de la referida Ley y en el artículo 26.1 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.

Segundo.- Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo, de la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y al artículo 26 del Decreto 105/2008.

Tercero.- Dicha autorización se concede bajo las condiciones establecidas en los apartados anteriores, quedando invalidada en el caso de que dichas condiciones sufrieran modificaciones en alguno de los ámbitos implicados (receptores o emisores) en el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública.

Cuarto.- Derogar la Orden, de 3 de junio de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se autorizaba, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 26.1 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada Ley, el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencia de viviendas en el

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Antolamendurako Plan Orokorraren baitan.

Bosgarrena- Bermeoko Udalari Agindu honen berri ematea.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bidea amaitzen du. Interesatuek administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar dezakete Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salan, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta bi hilabeteko epean.

Halaber, nahi izanez gero eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri baino lehen, berraztertzeko errekurtsoa jar dakioke Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuari, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta hilabeteko epean. Kasu honetan ezin izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri berraztertzeko errekurtsoa espresuki erabaki edo bere ustezko gaitzespena gertatu arte.

Vitoria-Gasteizen, 2012ko martxoaren 12an

conjunto del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.

Quinto- Comunicar la presente Orden al Ayuntamiento de Bermeo.

La presente Orden es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo podrá interponerse también Recurso de Reposición ante el Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de marzo de 2012

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua
El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

IGNACIO MARÍA ARRIOLA LOPEZ